



**АДМИНИСТРАЦИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ СТРОИТЕЛЬСТВА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

«17» март 2020 года

№ 12

г. Курск

Об утверждении административного регламента предоставления государственной услуги «Выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», либо мотивированного отказа в выдаче такого заключения» комитетом строительства Курской области

В целях осуществления контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Курской области и в соответствии с пунктом 1.2 части 6 статьи 23 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» приказываю:

1. Утвердить Административный регламент предоставления государственной услуги «Выдача застройщику заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», либо мотивированного отказа в выдаче такого заключения» (прилагается).

2. Настоящий приказ вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель комитета

Р.Ю. Денисов

**Административный регламент
предоставления государственной услуги «Выдача
заключения о соответствии застройщика и проектной
декларации требованиям, установленным Федеральным законом
«Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных
объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые
законодательные акты Российской Федерации», либо мотивированного
отказа в выдаче такого заключения» комитетом строительства Курской
области**

1. Общие положения

1.1. Предмет регулирования государственной услуги

Административный регламент комитета строительства Курской области (далее – комитет) предоставления государственной услуги «Выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», либо мотивированного отказа в выдаче такого заключения» комитетом строительства Курской области (далее соответственно - административный регламент, государственная услуга) определяет сроки и последовательность действий (административных процедур) при предоставлении государственной услуги, порядок обращения в комитет.

1.2. Круг заявителей

1.2.1. Заявителями, обратившимися за получением государственной услуги, являются застройщики.

Если разрешение на строительство получено застройщиком после 01.07.2018, то под застройщиком в административном регламенте понимается хозяйственное общество:

- которое, или основное общество которого, либо любое из дочерних хозяйственных обществ основного общества имеет опыт (не менее трех лет) участия в строительстве (создании) многоквартирных домов общей площадью не менее пяти тысяч квадратных метров в совокупности, при наличии полученных в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешений на ввод в эксплуатацию таких многоквартирных домов в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда;

- которое имеет в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации случаях на праве безвозмездного пользования земельный участок и привлекает денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Федеральным законом для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство;

- наименование которого содержит слова «специализированный застройщик».

Если разрешение на строительство получено застройщиком до 01.07.2018, то под застройщиком в административном регламенте понимается юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации случаях на праве безвозмездного пользования земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Федеральным законом для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство.

1.2.2. Интересы заявителей могут представлять иные лица, уполномоченные заявителем в установленном порядке.

1.3. Требования к порядку информирования о предоставлении государственной услуги

1.3.1. Порядок получения информации заявителями по вопросам предоставления государственной услуги и услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления государственной услуги, сведений о ходе предоставления указанных услуг, в том числе на официальном сайте органа исполнительной власти Курской области, являющегося разработчиком регламента, или на официальном сайте Администрации Курской области, в сети «Интернет», в федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций) (далее – Единый портал)»

Информационное обеспечение по вопросам предоставления государственной услуги производится путем:

- размещения информации на официальном сайте комитета строительства

Курской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, на Едином портале;

- размещения информации на стендах в комитете;
- информирования о ходе (этапе) предоставления государственной услуги по запросу заявителя либо по телефону комитета.

Информирование заявителей о порядке предоставления государственной услуги осуществляется при личном (устном, письменном) обращении заявителя в комитет.

В любое время с момента направления заявителем в комитет проектной декларации путем заполнения электронной формы проектной декларации в Единой информационной системе жилищного строительства (<https://наш.дом.рф/>), заявитель или его представитель имеют право на получение сведений о ходе и результатах рассмотрения проектной декларации посредством личного посещения комитета или по телефону.

Основными требованиями к информированию заявителей о порядке исполнения государственной услуги являются достоверность предоставляемой информации, четкость и полнота ее изложения.

Информация о процедуре предоставления государственной услуги предоставляется бесплатно.

1.3.2. Порядок, форма, место размещения и способы получения справочной информации, в том числе на стендах в местах предоставления государственной услуги и услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления государственной услуги, и в многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг

На информационных стендах в помещении, предназначенном для предоставления государственной услуги, размещается следующая информация:

краткое описание порядка предоставления государственной услуги;
извлечения из настоящего Административного регламента с приложениями (полная версия на официальном сайте Администрации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»);

месторасположение, график (режим) работы, номера телефонов, адреса официальных сайтов и электронной почты органов, в которых заявители могут получить документы, необходимые для предоставления государственной услуги;

перечни документов, необходимые для предоставления государственной услуги, и требования, предъявляемые к этим документам;

порядок обжалования решения, действий или бездействия должностных лиц, предоставляющих государственную услугу;

основания для отказа в предоставлении государственной услуги;

основания для приостановления предоставления государственной услуги;

порядок информирования о ходе предоставления государственной услуги;

порядок получения консультаций;

образцы оформления документов, необходимых для предоставления государственной услуги, и требования к ним.

Тексты материалов печатаются удобным для чтения шрифтом (размером не меньше 14), без исправлений, наиболее важные места выделяются полужирным шрифтом.

Справочная информация (местонахождение и графики работы органа, предоставляющего государственную услугу, его структурных подразделений, предоставляющих государственную услугу, государственных и муниципальных органов и организаций, обращение в которые необходимо для получения государственной услуги; справочные телефоны структурных подразделений органа, предоставляющего государственную услугу, организаций, участвующих в предоставлении государственной услуги, в том числе номер телефона-автоинформатора; адреса официального сайта, а также электронной почты и (или) формы обратной связи органа исполнительной власти Курской области, предоставляющего государственную услугу, в сети «Интернет») размещена на официальном сайте комитета <http://ksokursk.ru/> и на Едином портале.

2. Стандарт предоставления государственной услуги

2.1. Наименование государственной услуги

Выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», либо мотивированного отказа в выдаче такого заключения.

2.2. Орган исполнительной власти, предоставляющий государственную услугу

Органом, предоставляющим государственную услугу, является комитет. Административные процедуры исполняются должностным лицом отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства комитета, ответственным за предоставление государственной услуги.

В целях, связанных с предоставлением государственной услуги, используются документы (информация), получаемые комитетом в процессе межведомственного информационного взаимодействия с:

- Федеральной налоговой службой;
- Министерством внутренних дел Российской Федерации;
- Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области.

За предоставлением государственной услуги заявитель вправе обратиться в комитет через Единую информационную систему жилищного строительства.

В соответствии с требованиями пункта 3 части 1 статьи 7 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» комитет не вправе требовать от заявителя осуществления действий, в том числе согласований, необходимых для получения государственной услуги и связанных с обращением в иные государственные и муниципальные органы и организации, за исключением получения услуг и получения документов и информации, предоставляемых в результате предоставления таких услуг, включенных в перечень услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления услуг, утвержденный нормативным актом представительного органа местного самоуправления.

2.3. Описание результата предоставления государственной услуги

Результатом предоставления государственной услуги является выдача:

- заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Заключение);
- мотивированного отказа в выдаче Заключения.

2.4. Сроки предоставления государственной услуги

Срок предоставления государственной услуги составляет 30 календарных дней со дня получения комитетом проектной декларации.

2.5. Нормативные правовые акты, регулирующие отношения, возникающие в связи с предоставлением государственной услуги

Нормативные правовые акты, в соответствии с которыми осуществляется предоставление государственной услуги, размещены в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте Администрации Курской области, на Едином Портале.

Комитет обеспечивает актуализацию перечня нормативных правовых актов, регулирующих предоставление государственной услуги, в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте Администрации Курской области, в региональном реестре и на Едином Портале.

2.6. Исчерпывающий перечень документов, необходимых в соответствии с нормативными правовыми актами для предоставления государственной услуги

Для получения государственной услуги заявителем предоставляется в комитет:

1) проектная декларация, информация о соответствии физического лица, определенного в части 4 статьи 3.2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», требованиям статьи 19 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи путем заполнения электронной формы проектной декларации в Единой информационной системе жилищного строительства;

2) договор о развитии застроенной территории, договор о комплексном освоении территории или договор о комплексном развитии территории (при наличии);

3) положительное заключение экспертизы проектной документации;

4) промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность за квартал, предшествующий кварталу, в котором подано заявление о выдаче заключения, с расшифровкой обязательств раздела IV бухгалтерского баланса «Долгосрочные обязательства» и раздела V бухгалтерского баланса «Краткосрочные обязательства» (с указанием наличия обязательств, связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство);

5) сведения об осуществленном выпуске или выдаче ценных бумаг, за исключением акций (сведения об отсутствии такого выпуска) (если разрешение на строительство получено после 01.07.2018);

6) соглашения о передаче имущества застройщика в качестве обеспечения исполнения обязательств третьих лиц, а также обязательств застройщика, не связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство (сведения об их отсутствии) (если разрешение на строительство получено после 01.07.2018);

7) соглашения об обязательствах застройщика по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц (сведения об их отсутствии) (если разрешение на строительство получено после 01.07.2018);

8) приказ о назначении на должность главного бухгалтера или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика (далее - главный бухгалтер застройщика);

9) решение об избрании (назначении) руководителя застройщика, а также об образовании временного единоличного исполнительного органа застройщика

(далее - руководитель застройщика);

10) информация о физическом лице, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем пять процентов) корпоративным юридическим лицом - застройщиком (далее - участник застройщика), с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии), числа, месяца, года и места рождения, паспортных данных и места жительства.

Документы, указанные в подпунктах 2 - 10 настоящего пункта прикрепляются к файлу проектной декларации, размещаемой в Единой информационной системе жилищного строительства.

В случае заключения договоров участия в долевом строительстве с учетом особенностей, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона от 30 декабря 2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», документы, указанные в подпунктах 2, 4 - 7 пункта 2.6 административного регламента, застройщиком не предоставляются.

2.7. Исчерпывающий перечень документов, необходимых в соответствии с нормативными правовыми актами для предоставления государственной услуги, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления и иных органов, участвующих в предоставлении государственных услуг, и которые получатель услуги вправе предоставить, а также способы их получения заявителями в том числе в электронной форме, порядок их предоставления

В рамках межведомственного информационного взаимодействия подлежат представлению в комитет следующие документы:

- 1) выписка из единого государственного реестра юридических лиц;
- 2) справка об исполнении застройщиком обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 3) справка о наличии (отсутствии) судимости и (или) факта уголовного преследования либо о прекращении уголовного преследования в отношении главного бухгалтера застройщика, руководителя застройщика;
- 4) справка о привлечении к административному наказанию в виде дисквалификации в отношении главного бухгалтера застройщика, руководителя застройщика;
- 5) правоустанавливающие документы на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства, если права на него зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;
- 6) градостроительный план земельного участка;

- 7) утвержденный проект планировки территории;
- 8) разрешение на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Специалист, ответственный за подготовку проектного заключения о соответствии, в течение 20 календарных дней со дня размещения проектной декларации в ЕИСЖС получает информацию в отношении застройщика:

- 1) на сайте nalog.ru – о наличии (отсутствии) процедуры ликвидации;
- 2) на сайте kad.arbitr.ru – о наличии (отсутствии) решения о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве, о приостановлении деятельности в качестве меры административного наказания;
- 3) на сайте zakupi.gov.ru - о наличии (отсутствии) сведений в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»,
- 4) на сайте fas.gov.ru - о наличии (отсутствии) сведений в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»,
- 5) на сайте torgi.gov.ru - о наличии (отсутствии) сведений в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Непредставление заявителем указанных документов не является основанием для отказа заявителю в предоставлении государственной услуги.

Непредставление (несвоевременное представление) органом или организацией по межведомственному запросу документов и информации, которые находятся в распоряжении соответствующих органов либо организаций, в комитет не может являться основанием для отказа в предоставлении заявителю государственной услуги.

2.8. Указание на запрет требовать от заявителя

При предоставлении государственной услуги должностное лицо отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства комитета строительства, ответственное за предоставление государственной услуги, не вправе требовать от заявителя:

- предоставления документов и информации или осуществления действий, предоставление или осуществление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, возникающие в связи с предоставлением государственной услуги;
- представления документов и информации, в том числе подтверждающих внесение заявителем платы за предоставление государственной услуги, которые находятся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги,

органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении предусмотренных частью 1 статьи 1 Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» государственных и муниципальных услуг, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, за исключением документов, включенных в определенной частью 6 статьи 7 Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» перечень документов. Заявитель вправе представить указанные документы и информацию в органы, предоставляющие государственные услуги, и органы, предоставляющие муниципальные услуги, по собственной инициативе;

- представления документов и информации, отсутствие и (или) недостоверность которых не указывались при первоначальном отказе в предоставлении государственной услуги, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 части 1 статьи 7 Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

- представления документов и информации, отсутствие и (или) недостоверность которых не указывались при первоначальном отказе в предоставлении государственной услуги.

2.9. Исчерпывающий перечень оснований для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления государственной услуги

Оснований для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления государственной услуги, законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

2.10. Исчерпывающий перечень оснований для приостановления предоставления государственной услуги или отказа в предоставлении государственной услуги

2.10.1. Оснований для приостановления предоставления государственной услуги законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

2.10.2. В выдаче заключения отказывается в случае выявления комитетом любого из фактов несоответствия застройщика требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, также статьи 3.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые

законодательные акты Российской Федерации», и (или) несоответствия проектной декларации требованиям, установленным статьями 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а именно:

1) в случае получения застройщиком разрешения на строительство объекта недвижимости до 1 июля 2018 года:

- уставный (складочный) капитал, уставный фонд юридического лица - застройщика полностью не оплачен и составляет менее чем минимальный размер, указанный в части 2.1 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в зависимости от максимально допустимой суммы общей площади всех жилых помещений и площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства и которые не введены в эксплуатацию.

- в отношении застройщика проводятся процедуры ликвидации юридического лица;

- в отношении застройщика имеется решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве;

- в отношении застройщика имеется решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

- в отношении застройщика имеется информация в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

- в отношении застройщика (в том числе лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа застройщика) имеется информация в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

- у юридического лица - застройщика имеются недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов

застройщика, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период;

- у лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, и главного бухгалтера застройщика или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика, имеется судимость за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также в отношении указанных лиц применялись наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации такого строительства, реконструкции и административное наказание в виде дисквалификации;

- на дату направления проектной декларации выявлен факт нарушения застройщиком, и (или) его основным обществом, или дочерним обществом такого основного общества срока ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строительство которых осуществляется с привлечением средств участников долевого строительства, указанного в проектной декларации, представленной для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства таких объектов недвижимости, на три и более месяца;

- информация о застройщике, указанная в проектной декларации, не соответствует требованиям статьи 20 Федерального закона от 30 декабря 2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

- информация о проекте строительства, указанная в проектной декларации, не соответствует требованиям статьи 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2) в случае получения застройщиком разрешения на строительство объекта недвижимости после 1 июля 2018 года:

- застройщиком осуществляется строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в соответствии с проектной документацией в пределах нескольких разрешений на строительство, за исключением установленных частью 1.1 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» случаев;

- застройщиком осуществляется строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты

долевого строительства, в соответствии с проектной документацией в пределах нескольких договоров о развитии застроенной территории, о комплексном развитии территории или о комплексном освоении территории;

- у застройщика не имеется проектная документация и положительное заключение экспертизы проектной документации;

- размер собственных средств застройщика составляет менее 10% от проектной стоимости строительства;

- на банковском счете застройщика в уполномоченном банке на дату направления проектной декларации не имеются денежные средства в размере не менее 10% от проектной стоимости строительства либо на указанную дату застройщик не заключил с уполномоченным банком договор о предоставлении уполномоченным банком застройщику целевого кредита на строительство многоквартирного(-ых) дома(-ов), в состав которых входят объекты долевого строительства, в размере не менее 40% от проектной стоимости строительства;

- у застройщика имеются обязательства по кредитам, займам, ссудам, за исключением целевых кредитов, связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство, и (или) предоставленным основным обществом застройщика целевым займам на указанные цели в размере, превышающем 20% от проектной стоимости строительства по каждому из выданных разрешений на строительство, при условии, что проценты по такому займу не превышают действовавшую на дату заключения договора займа ключевую ставку Центрального банка Российской Федерации, увеличенную на два процентных пункта;

- застройщиком осуществлены выпуск или выдача ценных бумаг, за исключением акций;

- обязательства застройщика, не связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства, на дату направления проектной декларации в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, превышают 1% от проектной стоимости строительства, за исключением обязательств застройщика по устранению недостатков объекта (объектов) долевого строительства в рамках гарантий качества;

- принадлежащее застройщику имущество используется для обеспечения обязательств третьих лиц, а также собственных обязательств застройщика, не связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством объектов долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство;

- у застройщика имеются обязательства по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц;

- застройщик не соблюдает нормативы финансовой устойчивости;

- в отношении застройщика проводятся процедуры ликвидации юридического лица;

- в отношении застройщика имеется решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве;

- в отношении застройщика имеется решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

- в отношении застройщика имеются сведения в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

- у юридического лица - застройщика имеются недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов застройщика, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период.

- в отношении застройщика имеются сведения в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица;

- в отношении застройщика в реестрах недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) имеются сведения о застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа застройщика) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений;

- в отношении застройщика (в том числе лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа застройщика) имеется информация в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

- у застройщика имеется недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его;

- лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа застройщика, лицо, являющееся членом коллегиального исполнительного органа застройщика, или лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа управляющей компании, если она осуществляет функции единоличного исполнительного органа застройщика, либо временный единоличный исполнительный орган застройщика, физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем 5%) корпоративным юридическим лицом - застройщиком, главный бухгалтер застройщика не соответствуют требованиям, установленным статьей 3.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты»;

- на дату направления проектной декларации выявлен факт нарушения застройщиком, и (или) его основным обществом, или дочерним обществом такого основного общества срока ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строительство которых осуществляется с привлечением средств участников долевого строительства, указанного в проектной декларации, представленной для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства таких объектов недвижимости, на три и более месяца;

- информация о застройщике, указанная в проектной декларации, не соответствует требованиям статьи 20 Федерального закона от 30 декабря 2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

- информация о проекте строительства, указанная в проектной декларации, не соответствует требованиям статьи 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.10.3. Заявитель имеет право повторно обратиться за предоставлением государственной услуги после устранения оснований для отказа в предоставлении государственной услуги, предусмотренных пунктом 2.10.2 административного регламента.

2.11. Перечень услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления государственной услуги, в том числе сведения о документе (документах), выдаваемом (выдаваемых) организациями, участвующими в предоставлении государственной услуги

Предоставление иных услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления государственной услуги комитетом, законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

2.12. Порядок, размер и основания взимания государственной пошлины и иной платы, взимаемой за предоставление государственной услуги

Плата за предоставление государственной услуги законодательством Российской Федерации не предусмотрена.

2.13. Порядок, размер и основания взимания платы за предоставление услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления государственной услуги, включая информацию о методике расчета такой платы

В связи с отсутствием оказания иных услуг, необходимых и обязательных для предоставления государственной услуги, плата не взимается.

2.14. Максимальный срок ожидания в очереди при подаче запроса о предоставлении государственной услуги, услуги, предоставляемой организацией, участвующей в предоставлении государственной услуги, и при получении результата предоставления таких услуг

Государственная услуга не требует личной явки заявителя при подаче документов в комитет и для получения результата государственной услуги.

2.15. Срок и порядок регистрации запроса заявителя о предоставлении государственной услуги и услуги, предоставляемой организацией, участвующей в предоставлении государственной услуги, в том числе в электронной форме

Регистрация заявления о предоставлении государственной услуги не предусмотрена, так как проектная декларация подается заявителем в комитет с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи путем заполнения электронной формы проектной декларации в Единой информационной системе жилищного строительства.

2.16. Требования к помещениям, в которых предоставляется

государственная услуга, к залу ожидания, местам для заполнения запросов о предоставлении государственной услуги, информационным стендам с образцами их заполнения и перечнем документов, необходимых для предоставления каждой государственной услуги, размещению и оформлению визуальной, текстовой и мультимедийной информации о порядке предоставления такой услуги, в том числе к обеспечению доступности для инвалидов указанных объектов в соответствии с законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов

Помещения, в которых предоставляется государственная услуга, обеспечиваются компьютерами, средствами связи, включая доступ к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», оргтехникой, канцелярскими принадлежностями, информационными и справочными материалами, наглядной информацией, стульями и столами, средствами пожаротушения и оповещения о возникновении чрезвычайной ситуации, доступом к региональной системе межведомственного электронного взаимодействия, а также обеспечивается доступность для инвалидов к указанным помещениям в соответствии с законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов.

Места ожидания заявителей оборудуются стульями и (или) кресельными секциями, и (или) скамьями.

Условия доступности государственной услуги для инвалидов обеспечиваются с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации о социальной защите инвалидов.

Помещения, занимаемые комитетом, должны быть оборудованы в соответствии с санитарными правилами и нормами.

Места ожидания и приема документов, необходимых для предоставления государственной услуги, оборудуются стульями.

Помещения, предназначенные для места ожидания и приема документов, необходимых для предоставления государственной услуги, оборудуются информационными стендами, содержащими сведения по вопросам предоставления государственной услуги.

При изменении информации о предоставлении государственной услуги осуществляется ее обновление.

2.17. Показатели доступности и качества государственной услуги, в том числе количество взаимодействий заявителя с должностными лицами при предоставлении государственной услуги и их продолжительность, возможность получения информации о ходе предоставления государственной услуги, в том числе с использованием информационно-коммуникационных технологий, возможность либо невозможность получения государственной услуги в многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг (в том числе в

полном объеме), посредством запроса о предоставлении нескольких государственных и (или) муниципальных услуг в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг, предусмотренного статьей 15.1 Федерального закона (далее – комплексный запрос)

К показателям доступности предоставления комитетом государственной услуги относятся:

- оперативность предоставления государственной услуги;
- соблюдение стандарта предоставления государственной услуги;
- удобство и доступность предоставления государственной услуги;
- полнота предоставления государственной услуги;
- доступность информации о предоставлении государственной услуги.
- доступность обращения за предоставлением государственной услуги, в том числе для лиц с ограниченными возможностями здоровья.

К показателям качества предоставления комитетом государственной услуги относятся:

полнота и актуальность информации о порядке предоставления государственной услуги;

соблюдение сроков предоставления государственной услуги и сроков выполнения административных процедур при предоставлении государственной услуги;

наличие необходимого и достаточного количества специалистов, а также помещений, в которых осуществляется предоставление государственной услуги, в целях соблюдения установленных настоящим Административным регламентом сроков предоставления государственной услуги;

количество фактов взаимодействия заявителя с должностными лицами при предоставлении государственной услуги составляет не более двух раз, продолжительность взаимодействия не должна превышать 15 минут;

отсутствие обоснованных жалоб на действия (бездействие), специалистов и уполномоченных должностных лиц;

отсутствие жалоб на некорректное, невнимательное отношение специалистов и уполномоченных должностных лиц к заявителям;

2.18. Иные требования, в том числе учитывающие особенности предоставления государственной услуги в электронной форме

Государственная услуга в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг не предоставляется.

3. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур (действий), требования к порядку их выполнения, в том числе особенности выполнения административных процедур (действий) в электронной форме

1. Предоставление государственной услуги включает в себя следующие административные процедуры:

1) прием (получение) проектной декларации в Единой информационной системе жилищного строительства;

2) подготовка и направление межведомственных запросов о предоставлении документов, необходимых для принятия решения о предоставлении государственной услуги заявителю;

3) проверка застройщика и проектной декларации на соответствие требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 3.2, 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

4) направление (выдача) Заключения либо мотивированного отказа в выдаче Заключения заявителю;

5) порядок исправления допущенных опечаток и ошибок в выданных в результате предоставления государственной услуги документах.

3.1 Прием (получение) проектной декларации в Единой информационной системе жилищного строительства

Проектная декларация и информация о соответствии участника застройщика до заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости направляется заявителем в комитет с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи путем заполнения электронной формы проектной декларации в Единой информационной системе жилищного строительства, указанной в статье 23.3 Федерального закона от 30 декабря 2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Одновременно с заполнением электронной формы проектной декларации застройщиком обеспечивается направление документов, указанных в пункте 2.6 административного регламента.

Документы, указанные в пункте 2.6 административного регламента, за исключением подпункта 1 пункта 2.6 административного регламента, направляются застройщиком следующим способом:

- прикрепляются к файлу проектной декларации, размещаемой в Единой информационной системе жилищного строительства.

3.1.1 Основанием для начала исполнения административной процедуры является поступление в комитет проектной декларации с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи путем заполнения

электронной формы проектной декларации в Единой информационной системе жилищного строительства.

3.1.2 Максимальный срок исполнения административной процедуры не может превышать 5 календарных дней со дня поступления в комитет проектной декларации.

3.1.3 Административная процедура осуществляется должностным лицом отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства комитета, ответственными за предоставление услуги.

3.1.4 Критерием принятия решения является обращение заявителя за получением государственной услуги.

3.1.5 Результатом выполнения административной процедуры является принятие в работу должностным лицом отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства комитета, ответственным за предоставление государственной услуги, проектной декларации.

3.1.6. Способом фиксации результата выполнения административной процедуры является запись о приеме заявления и документов в журнале регистрации заявлений комитета.

3.2. Подготовка и направление межведомственных запросов о предоставлении документов, необходимых для принятия решения о предоставлении государственной услуги заявителю

3.2.1. Основанием для начала исполнения административной процедуры является принятие в работу должностным лицом отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства комитета, ответственным за предоставление государственной услуги, проектной декларации.

3.2.2. Должностное лицо отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства комитета, ответственное за предоставление государственной услуги, формирует и направляет межведомственные запросы о получении документов (сведений из них), указанных в разделе 2.7 административного регламента (в случае, если заявитель не представил документы, указанные в разделе 2.7 административного регламента, по собственной инициативе).

3.2.3. Должностное лицо отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства комитета, ответственное за предоставление государственной услуги, не позднее дня, следующего за днем поступления проектной декларации:

- оформляет межведомственные запросы;
- подписывает оформленные межведомственные запросы у председателя комитета;
- передает межведомственные запросы для регистрации и направления в соответствующий орган или организацию.

Межведомственный запрос оформляется и направляется в соответствии с порядком межведомственного информационного взаимодействия,

предусмотренным действующим законодательством.

Направление запросов, регистрация полученных ответов на запросы и своевременная передача указанных ответов должностному лицу отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства комитета, ответственному за предоставление государственной услуги, осуществляется специалистом комитета, ответственным за регистрацию документов.

3.2.4. Критерием принятия решения является обращение заявителя за получением государственной услуги

3.2.5. Максимальный срок исполнения административной процедуры не может превышать 7 календарных дней со дня принятия в работу должностным лицом отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства комитета, ответственным за предоставление государственной услуги, проектной декларации.

3.2.6. Результатом выполнения административной процедуры является получение должностным лицом отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства комитета, ответственным за предоставление государственной услуги, запрашиваемых в порядке межведомственного взаимодействия документов, необходимых для оказания государственной услуги.

3.2.7. Способ фиксации результата выполнения административной процедуры является регистрация ответа на межведомственный запрос в журнале учета входящей корреспонденции.

3.3. Проверка застройщика и проектной декларации на соответствие требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 3.2, 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

3.3.1. Основанием для начала исполнения административной процедуры является поступление необходимых для предоставления государственной услуги документов в порядке межведомственного взаимодействия.

3.3.2. Должностное лицо отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства комитета ответственное за предоставление государственной услуги, после поступления ответов на межведомственные запросы осуществляет проверку застройщика и проектной декларации на соответствие требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 3.2, 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», и подготовку проекта Заключения или мотивированного отказа в выдаче Заключения по основаниям, указанным в пункте 2.10.2 административного регламента.

По результатам проверки указанное должностное лицо отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства комитета, ответственное за предоставление государственной услуги, представляет на рассмотрение председателю комитета проект Заключения или проект мотивированного отказа в выдаче Заключения в двух экземплярах.

Проект Заключения оформляется по форме, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 сентября 2019 года № 556/пр «О внесении изменения в приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11 октября 2018 г. № 653/пр «Об утверждении формы заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Проект мотивированного отказа в выдаче Заключения оформляется по форме согласно приложению № 1 к административному регламенту.

Проект Заключения или мотивированного отказа в выдаче Заключения подписывается председателем комитета или направляется на доработку должностному лицу отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства комитета, ответственному за предоставление государственной услуги, с указанием конкретных письменных замечаний со сроком их устранения. При этом срок на устранение замечаний исчисляется с учетом необходимости соблюдения максимального срока оказания государственной услуги.

После подписания председателем комитета Заключения или мотивированного отказа в выдаче Заключения, указанные документы передаются должностному лицу отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства комитета, ответственному за предоставление государственной услуги, для дальнейшего направления в единой информационной системе жилищного строительства в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной подписью.

3.3.3. Максимальный срок исполнения административной процедуры - 16 календарных дней с момента поступления ответов на межведомственные запросы.

3.3.4. Результатом выполнения административной процедуры является подписание председателем комитета Заключения или мотивированного отказа в выдаче Заключения и передача указанных документов должностному лицу отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства комитета, ответственному за предоставление государственной услуги, для дальнейшего направления Заключения или мотивированного отказа в выдаче Заключения заявителю в единой информационной системе жилищного строительства в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной подписью

3.3.5. Способ фиксации результата выполнения административной процедуры не предусмотрен.

3.4. Направление (выдача) Заключения либо мотивированного отказа в выдаче Заключения заявителю

3.4.1. Основанием для начала исполнения административной процедуры является поступление должностному лицу отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства комитета, ответственному за предоставление государственной услуги, подписанного председателем комитета Заключения или мотивированного отказа в выдаче Заключения.

3.4.2. Должностное лицо отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства комитета, ответственное за предоставление государственной услуги, обеспечивает направление Заключения или мотивированного отказа в выдаче Заключения заявителю в единой информационной системе жилищного строительства в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной подписью.

3.4.3. Должностное лицо отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства комитета, ответственное за предоставление государственной услуги, обеспечивает занесение информации о Заключении или мотивированном отказе в выдаче Заключения в журнал регистрации заключений о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», и отказов в выдаче таких заключений по форме согласно приложению №2 к административному регламенту.

3.4.4. Максимальный срок исполнения административной процедуры - 1 календарный день.

3.4.5. Результатом выполнения административной процедуры является направление Заключения или мотивированного отказа в выдаче Заключения заявителю в единой информационной системе жилищного строительства в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной подписью.

3.5. Порядок исправления допущенных опечаток и ошибок в выданных в результате предоставления государственной услуги документах

3.5.1. Основанием для начала выполнения административной процедуры является обращение (запрос) заявителя, получившего оформленный в установленном порядке результат предоставления государственной услуги, об исправлении допущенных опечаток и ошибок в выданных в результате предоставления государственной услуги документах в Комитет.

3.5.2. Решение об исправлении допущенных опечаток и ошибок в выданных в результате предоставления государственной услуги документах принимается в случае, если в указанных документах выявлены несоответствия прилагаемой к заявлению документации, а также использованным при подготовке результата государственной услуги нормативным документам.

3.5.3. Критерием принятия решения является наличие допущенных опечаток и ошибок в выданных в результате предоставления государственной услуги документах.

3.5.4. Результатом административной процедуры является исправление допущенных должностным лицом Комитета опечаток и (или) ошибок в выданных в результате предоставления государственной услуги документах либо направление в адрес заявителя ответа с информацией об отсутствии опечаток и ошибок в выданных в результате предоставления государственной услуги документах.

3.7.5. Способ фиксации результата выполнения административной процедуры:

отметка в журнале регистрации заключений о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», и отказов в выдаче таких заключений»;

регистрация в журнале исходящей корреспонденции ответа заявителю об отсутствии опечаток и ошибок в выданных в результате предоставления государственной услуги документах.

3.7.6. Срок выдачи результата не должен превышать 5 рабочих дней с даты регистрации обращения об исправлении допущенных опечаток и ошибок в выданных в результате предоставления государственной услуги документах.

4. Формы контроля за исполнением регламента

4.1. Порядок осуществления текущего контроля за соблюдением и исполнением ответственными должностными лицами положений регламента и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к предоставлению государственной услуги, а также принятием ими решений

Текущий контроль за соблюдением последовательности действий, определенных административными процедурами по предоставлению государственной услуги (далее – текущий контроль), и принятием решений специалистами осуществляется руководителем комитета, его заместителем и должностными лицами, ответственными за организацию работы по предоставлению государственной услуги.

Периодичность осуществления текущего контроля устанавливается председателем комитета или заместителем председателя комитета.

4.2.Порядок и периодичность осуществления плановых и внеплановых проверок полноты и качества предоставления государственной услуги, в том числе порядок и формы контроля за полнотой и качеством предоставления государственной услуги

Проверки являются плановыми (осуществляются на основании полугодовых или годовых планов) и внеплановыми. При проведении проверки рассматриваются вопросы, связанные с предоставлением государственной услуги (комплексные проверки), или отдельные вопросы (тематические проверки).

Внеплановые проверки полноты и качества предоставления государственной услуги проводятся на основании жалоб граждан на решения или действия (бездействие) должностных лиц комитета, принятые или осуществленные в ходе предоставления государственной услуги.

Результаты проверки оформляются в виде справки (акта), в которой отмечаются выявленные недостатки и предложения по их устранению.

Проверки проводятся с целью выявления и устранения нарушений прав заявителей и привлечения виновных лиц к ответственности.

4.3.Ответственность должностных лиц органа исполнительной власти Курской области, предоставляющего государственную услугу, за решения и действия (бездействие), принимаемые (осуществляемые) ими в ходе предоставления государственной услуги

Ответственность должностных лиц устанавливается в их должностных регламентах в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Должностные лица, ответственные за организацию предоставления государственной услуги, несут персональную ответственность за соблюдение положений административного регламента и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к предоставлению государственной услуги, за обеспечение полноты и качества предоставления государственной услуги.

По результатам проведенных проверок в случае выявления нарушений осуществляется привлечение виновных лиц к дисциплинарной и (или) административной ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации, Курской области.

4.4.Положения, характеризующие требования к порядку и формам контроля за предоставлением государственной услуги, в том числе со стороны граждан, их объединений и организаций

Для осуществления контроля за предоставлением государственной услуги граждане, их объединения и организации вправе направлять в комитет индивидуальные и коллективные обращения с предложениями, рекомендациями

по совершенствованию качества и порядка предоставления государственной услуги, вносить предложения о мерах по устранению нарушений настоящего Административного регламента, а также направлять заявления и жалобы с сообщением о нарушении ответственными должностными лицами, предоставляющими государственную услугу, требований настоящего Административного регламента, законодательных и иных нормативных правовых актов.

5. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования заявителем решений и действий (бездействия) органа, предоставляющего государственную услугу, должностного лица органа, предоставляющего государственную услугу, либо государственного служащего, многофункционального центра, работника многофункционального центра, а также организаций, предусмотренных частью 1.1 статьи 16 Федерального закона (далее – привлекаемые организации), или их работников

5.1. Информация для заявителя о его праве подать жалобу на решение и (или) действие (бездействие) органа, предоставляющего государственную услугу, и (или) его должностных лиц либо государственных гражданских служащих Курской области, многофункционального центра, работника многофункционального центра, а также привлекаемых организаций или их работников (далее – жалоба)

Заявитель имеет право подать жалобу на решение и (или) действие (бездействие) комитета и (или) его должностных лиц, государственных гражданских служащих Курской области, при предоставлении государственной услуги.

Заявитель имеет право направить жалобу в том числе посредством федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» <http://www.gosuslugi.ru>.

5.2. Органы исполнительной власти Курской области, многофункциональные центры либо соответствующий орган государственной власти (орган местного самоуправления) публично-правового образования, являющийся учредителем многофункционального центра, а также привлекаемые организации и уполномоченные на рассмотрение жалобы должностные лица, которым может быть направлена жалоба

Жалоба может быть направлена в:

Администрацию Курской области;

комитет;

Жалобы рассматривают:

в Администрации Курской области – заместитель Губернатора Курской

области, в ведении которого находится комитет, предоставляющий государственную услугу;
в комитете – руководитель комитета.

5.3. Способы информирования заявителей о порядке подачи и рассмотрения жалобы, в том числе с использованием Единого портала

Информирование заявителей о порядке подачи и рассмотрения жалобы осуществляется посредством размещения информации на стендах в местах предоставления государственных услуг, на Едином портале.

Заявитель вправе получать информацию и документы, необходимые для обоснования и рассмотрения жалобы.

Консультирование заявителей о порядке обжалования решений и действий (бездействия) органа исполнительной власти, должностных лиц органа исполнительной власти осуществляется в том числе по телефону, электронной почте, при личном приеме.

5.4. Перечень нормативных правовых актов, регулирующих порядок досудебного (внесудебного) обжалования решений и действий (бездействия) органа исполнительной власти, предоставляющего государственную услугу, а также его должностных лиц

Порядок досудебного (внесудебного) обжалования решений и действий (бездействия) комитета, предоставляющего государственную услугу, а также его должностных лиц, регулируется:

Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»;

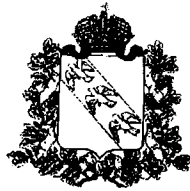
постановлением Правительства Российской Федерации от 16.08.2012 № 840 «О порядке подачи и рассмотрения жалоб на решения и действия (бездействие) федеральных органов исполнительной власти и их должностных лиц, федеральных государственных служащих, должностных лиц государственных внебюджетных фондов Российской Федерации, государственных корпораций, наделенных в соответствии с федеральными законами полномочиями по предоставлению государственных услуг в установленной сфере деятельности, и их должностных лиц, организаций, предусмотренных частью 1.1 статьи 16 Федерального закона «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», и их работников, а также многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг и их работников»;

постановлением Администрации Курской области от 19.12.2012 г. № 1100-па «Об утверждении Положения об особенностях подачи и рассмотрения жалоб на решения и действия (бездействие) органов исполнительной власти Курской области и их должностных лиц, государственных гражданских служащих органов исполнительной власти Курской области, а также на решения и действия

(бездействие) многофункционального центра, работников многофункционального центра».

Информация, изложенная в данном разделе, размещена на Едином портале по адресу: <https://www.gosuslugi.ru>.

Приложение № 1
к Административному регламенту
предоставления государственной услуги
«Выдача заключения о соответствии
застройщика и проектной декларации
требованиям, установленным Федеральным
законом «Об участии в долевом строительстве
многоквартирных домов и иных объектов
недвижимости и о внесении изменений в
некоторые законодательные акты Российской
Федерации», либо мотивированного отказа в
выдаче такого заключения» комитетом
строительства Курской области



**АДМИНИСТРАЦИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ СТРОИТЕЛЬСТВА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

305002, г.Курск, ул.Марата, 9

тел./факс (471-2) 70-07-95

E-mail: stroykomitet@rkursk.ru

«__» _____ 20__ г.

№ _____

**Отказ в выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации
требованиям, установленным Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об
участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов
недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской
Федерации»**

Комитетом строительства Курской области в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» рассмотрена проектная декларация по объекту:

«_____»

(наименование объекта в соответствии с проектной декларацией)

Застройщика _____ адрес местонахождения: _____, ИНН _____, ОГРН _____

(далее - застройщик),

(наименование застройщика, его местонахождения, ИНН, ОГРН)

поступившая в комитет строительства Курской области «__» _____ 20__ года.

Проектная декларация не соответствует следующим требованиям, установленным Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»:

В связи с изложенным на основании части 2.2 статьи 19 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных

объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» комитет строительства Курской области **отказывает в выдаче заключения** о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Настоящий отказ не препятствует повторному предоставлению в комитет строительства Курской области проектной декларации с целью получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Приложение № 2
к Административному регламенту
предоставления государственной услуги
«Выдача заключения о соответствии
застройщика и проектной декларации
требованиям, установленным Федеральным
законом «Об участии в долевом строительстве
многоквартирных домов и иных объектов
недвижимости и о внесении изменений в
некоторые законодательные акты Российской
Федерации», либо мотивированного отказа в
выдаче такого заключения» комитетом
строительства Курской области

Журнал регистрации заключений о соответствии застройщика
и проектной декларации требованиям, установленным
Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии
в долевом строительстве многоквартирных домов и иных
объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые
законодательные акты Российской Федерации», и отказов
в выдаче таких заключений»

№ п/п	Дата получения комитетом строительст ва Курской области проектной декларации	Наимен ование и адрес проекта строите льства	Застрой щик	Дата и № документа		Примечание
				заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирны х домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательны е акты Российской Федерации»	отказа в выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирны х домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательны е акты Российской Федерации»	

Справочная информация

1. Местонахождение комитета: 305002, г.Курск, ул.Марата, 9;
График работы комитета, отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства:
понедельник – пятница – 9.00-18.00 (перерыв с 13.00 до 14.00);
суббота, воскресенье - выходные дни.
2. Справочные телефоны:
тел./факс комитета (471-2) 70-07-95,
телефон отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства – (471-2) 70-07-97.
3. Адреса официальных сайтов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:
сайт Администрации Курской области: www.adm.rkursk.ru;
адрес электронной почты комитета: stroykomitet@rkursk.ru;
Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций):
www.gosuslugi.ru;

**Перечень нормативных правовых актов, непосредственно регулирующих
предоставление государственной услуги:**

Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

Федеральный закон от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Федеральный закон от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»;

Федеральный закон от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;

Федеральный закон от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи»;

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20.12.2016 N 996/пр «Об утверждении формы проектной декларации»;

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11.10.2018 N 653/пр "Об утверждении формы заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19.09.2019 № 556/пр «О внесении изменения в приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11 октября 2018 г. № 653/пр «Об утверждении формы заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».