



**ДЕПАРТАМЕНТ НАДЗОРНОЙ
И КОНТРОЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

« 10 » марта 2020 года

№ 404

О внесении изменений в приказ Департамента надзорной и контрольной деятельности Орловской области от 11 декабря 2019 года № 2910 «Об утверждении административного регламента исполнения Департаментом надзорной и контрольной деятельности Орловской области государственной функции по государственному контролю (надзору) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Орловской области»

В целях поддержания нормативной правовой базы Орловской области в актуальном состоянии п р и к а з ы в а ю:

Внести в административный регламент исполнения Департаментом надзорной и контрольной деятельности Орловской области государственной функции по государственному контролю (надзору) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Орловской области, утвержденный приказом Департамента надзорной и контрольной деятельности Орловской области от 11 декабря 2019 года № 2910 «Об утверждении административного регламента исполнения Департаментом надзорной и контрольной деятельности Орловской области государственной функции по государственному контролю (надзору) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Орловской области» следующие изменения:

1) абзац 13 пункта 3 изложить в следующей редакции:

«постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2018 года № 1683 «О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика» (Собрание законодательства Российской Федерации, 31 декабря 2018, № 53 (часть II), ст. 8712);»;

2) абзац 21 пункта 3 изложить в следующей редакции:

«приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 15 мая 2019 года № 278/пр «Об утверждении порядка расчета норматива обеспеченности обязательств и норматива целевого использования средств» (Опубликовано на официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 23.07.2019);»;

3) подпункт 3 пункта 5 изложить в следующей редакции:

«получать от застройщика информацию 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;»;

4) подпункт 5 пункта 5 изложить в следующей редакции:

«5) получать от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по формированию официальной статистической информации о социальных, экономических, демографических, экологических и других общественных процессах в Российской Федерации, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;»;

5) подпункт 8 пункта 5 изложить в следующей редакции:

«8) получать от органа регистрации прав документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;»;

б) пункт 6 дополнить подпунктом 11 следующего содержания:

«11) осуществлять внеплановую выездную проверку в случае отсутствия при ее проведении руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, за исключением случая проведения такой проверки по основанию, предусмотренному подпунктом «б» пункта 2 части 2 статьи 10 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля.»;

7) подпункты 1, 6 пункта 7 признать утратившим силу;

8) подраздел «исчерпывающий перечень документов, необходимых в соответствии с нормативными правовыми актами для предоставления государственной услуги, подлежащих представлению заявителем, способы их получения, в том числе в электронной форме, порядок их представления» признать утратившим силу;

9) подраздел «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 представить, а также способы их получения получателем услуги, в том числе в электронной форме, порядок их представления» признать утратившим силу.

10) раздел 1 дополнить подразделом следующего содержания:

«Исчерпывающие перечни документов и (или) информации, необходимых для осуществления государственного контроля (надзора) и достижения целей и задач проведения проверки

11. Для получения государственной функции заявителем подается - заявление о выдаче заключения о соответствии в одном экземпляре (форма произвольная).

12. Для принятия решения о выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям установленным частью статьи 3, статьями 20 и 21 Федеральным законом 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» заявителем представляются следующие документы:

1) проектная декларация по форме, утвержденной уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим соответствие с Федеральным законом 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» государственное регулирование в области долевого строительства многоквартирных домов (или) иных объектов недвижимости:

2) документ, подтверждающий что уставный (складочный) капитал уставный фонд юридического лица - застройщика (далее - уставный капитал застройщика) полностью оплачен и составляет не менее чем минимальный размер, указанный в части 2.1 статьи 3 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», 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 (далее - максимальная площадь объектов долевого строительства застройщика).

В случае, если уставный капитал застройщика не соответствует никакому требованию, сумма полностью оплаченных уставного капитала застройщика, уставных (складочных) капиталов, уставных фондом поручителя или сопоручителей по заключенному в соответствии со статьёй 15.3 Федерального закона 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» по договору поручительства с таким застройщиком и уставных (складочных) капиталов, уставных фондов иных застройщиков, таких заключивших с указанными поручителем или сопоручителями в соответствии со статьёй 15.3 Федерального закона 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» другой договор поручительства (далее - связанные с застройщиком юридические лица), должна составлять не менее чем минимальный размер, указанный в части 2.1 статьи 3 Федерального закона 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» в зависимости от максимально допустимой суммы общей площади всех жилых помещений и площади всех нежилых помещений составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости строительство которых осуществляется застройщиком или связанными застройщиком юридическими лицами с привлечением средств участники долевого строительства и которые не введены в эксплуатацию (далее максимальная площадь объектов долевого строительства застройщика связанных с застройщиком юридических лиц);

3) документ, подтверждающий, что в отношении застройщика не проводятся процедуры ликвидации юридического лица - застройщика; документ, подтверждающий, что в отношении юридического лица застройщика отсутствует решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

4) документ, подтверждающий, что в отношении юридического лица застройщика отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

5) документ, подтверждающий, что 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», отсутствуют сведения юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) 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;

б) документ, подтверждающий, что 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, отсутствуют сведения о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица);

7) документ, подтверждающий, что у юридического лица - застройщика отсутствует недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов застройщика, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период. Застройщик считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанна недоимки, задолженности и решение по такому заявлению на дату направления проектной декларации в департамент, не принято;

8) документ, подтверждающий, что 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, отсутствует судимость преступления в сфере экономики (за исключением тип, 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 таки строительства, реконструкции и административное наказание в виде дисквалификации;

9) копию разрешения на строительство;

10) копии правоустанавливающих документов на земельный участок предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или иных объектов недвижимости, и состав которых будут входить объект долевого строительства;

11) документ, содержащий информацию о физическом лице, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале преобладающее участие более чем 5 процентов) корпоративным юридическим лицом - застройщиком.

13. Документы, представляемые заявителем в целях предоставления государственной услуги:

1) должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и отображать информацию, необходимую для предоставления государственной услуги;

2) документы на бумажных носителях представляются в виде заверенных копий документов, прилагаемых к заявлению. Прилагаемый к заявлению документ, состоящий из двух и более листов должен быть пронумерован, прошнурован, заверен печатью (при наличии) подписью уполномоченного лица организации;

3) тексты документов должны быть написаны разборчиво наименование юридических лиц - без сокращения, с указанием их мест нахождения. Фамилии, имена и отчества физических лиц, адреса их мест жительства должны быть написаны полностью;

4) документы не должны иметь подчисток либо приписок, зачеркнутых или иных исправлений, а также иметь серьезных повреждений, не позволяющих однозначно истолковать их содержание.

14. Проектная декларация, информация о соответствии физического лица, определенного в части 4 статьи 3.2 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», требованиям указанной статьи до заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости направляются застройщиком через его личный кабинет в единой информационной системе жилищного строительства в Департамент с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи путем заполнения электронной формы проектной декларации.

15. С 1 июля 2017 года застройщики, оплаченный уставный (складочный) капитал, уставный фонд которых не соответствует требованиям, установленным статьей 3 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в качестве приложения к проектной декларации могут представить договор поручительства по обязательствам по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома, заключенные в соответствии со статьей 15.3 Федерального закона 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».

16. Документы, необходимые для предоставления государственной функции, которые находятся в распоряжении иных исполнительных органов, федеральных органов исполнительной власти, органом государственных внебюджетных фондов, органов местного самоуправления и подведомственных этим органам организаций, участвующих в предоставлении государственной услуги:

- 1) разрешение на строительство;
- 2) правоустанавливающие документы на земельный участок, если такие документы содержатся в ЕГРП.

17. Заявитель может представить необходимые документы в полном объеме по собственной инициативе. Непредставление заявителем указанных документов не является основанием для отказа в предоставлении государственной услуги (кроме случая, когда сведения о правоустанавливающих документах на земельный участок отсутствуют в ЕГРП).»;

11) абзац 5 пункта 20 изложить в следующей редакции:

«В исключительных случаях, связанных с необходимостью проведения сложных и (или) длительных исследований, испытаний, специальных экспертиз и расследований на основании мотивированных предложений должностных лиц органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля, проводящих проверку, срок проведения проверки может быть продлен руководителем такого органа, но не более чем на двадцать рабочих дней, в отношении малых предприятий не более чем на пятьдесят часов, микропредприятий не более чем на пятнадцать часов.»;

12) абзац 2 пункт 54 изложить в следующей редакции:

«получение Департаментом проектной декларации, информации о соответствии физического лица, определенного в части 4 статьи 3.2 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», требованиям указанной статьи до заключения застройщиком договора

с первым участником долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, направленной застройщиком через его личный кабинет в единой информационной системе жилищного строительства с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, путем заполнения электронной формы проектной декларации.»;

13) абзац 12 подпункта 1 пункта 82 изложить в следующей редакции:

«В исключительных случаях, связанных с необходимостью проведения сложных и (или) длительных исследований, испытаний, специальных экспертиз и расследований, на основании мотивированных предложений ответственного должностного лица Департамента, проводящего проверку, срок проведения проверки может быть продлен руководителем, заместителем руководителя Департамент проверки, но не более чем на 20 (двадцать) рабочих дней, в отношении малых предприятий не более чем на 50 (пятьдесят) часов, микропредприятий не более чем на 15 (пятнадцать) часов. Изменение срока проверки оформляется приказом о продлении срока проверки, который доводится до сведения субъекта проверки.»;

14) подпункт 2 пункта 82 изложить в следующей редакции:

«2) Внеплановая выездная проверка по основаниям, указанным в пунктах 1, 2, 3.1, 4 и 5 части 11 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», может быть проведена контролирующим органом незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 статьи 10 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Основанием начала выполнения этапа административной процедуры является приказ о проведении проверки, подписанный руководителем, заместителем руководителя Департамента, подготовленный по типовой форме.

Должностным лицом, ответственным за выполнение этапа административной процедуры, является лицо, уполномоченное на проведение проверки.

Проверки могут проводиться в виде внеплановой документарной и (или) выездной проверки.

Предметом проверок является соблюдение обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве.

Проверка может проводиться только должностным лицом или должностными лицами, которые указаны в приказе руководителя, заместителя руководителя Департамента о проведении проверки.

При проведении проверки Департамент вправе запрашивать и получать в установленный срок:

документы (копии, заверенные печатью (при наличии) и подписью ответственного должностного лица либо руководителя проверяемой организации, индивидуального предпринимателя), необходимые для проведения проверочных мероприятий, соответствующие целям и предмету проверки;

пояснения в письменной или устной форме.

При проведении проверки ответственные должностные лица Департамента не вправе:

проверять выполнение обязательных требований, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, если такие требования не относятся к полномочиям Департамента;

проверять выполнение требований, установленных нормативными правовыми актами органов исполнительной власти СССР и РСФСР, а также выполнение требований нормативных документов, обязательность проведения которых не предусмотрена законодательством Российской Федерации;

проверять выполнение обязательных требований, не опубликованных в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

требовать представления документов, информации, если они не являются объектами проверки или не относятся к предмету проверки, а также изымать оригиналы таких документов;

распространять информацию, полученную в результате проведения проверки и составляющую государственную, коммерческую, служебную, иную охраняемую законом тайну, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

превышать установленные сроки проведения проверки;

осуществлять выдачу юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям предписаний или предложений о проведении за их счет мероприятий по контролю;

требовать от субъекта проверки представления документов и (или) информации, включая разрешительные документы, имеющиеся в распоряжении иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, включенные в определенный Правительством Российской Федерации перечень;

требовать от субъекта проверки представления документов, информации до даты начала проведения проверки. Департамент после принятия приказа о проведении проверки вправе запрашивать необходимые документы и (или) информацию в рамках межведомственного информационного взаимодействия;

осуществлять внеплановую выездную проверку в случае отсутствия при ее проведении руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его

уполномоченного представителя, за исключением случая проведения такой проверки по основанию, предусмотренному подпунктом «б» пункта 2 части 2 статьи 10 настоящего Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля.

При проведении проверки лица, уполномоченные на проведение проверки, рассматривают имеющиеся (в том числе, полученные в ходе проверки) материалы, анализируют их и делают вывод о соблюдении или несоблюдении проверяемым лицом требований обязательных требований, систематизируют выявленные нарушения и составляют Акт проверки.

При выявлении в ходе проверки нарушений обязательных требований принимаются меры воздействия для пресечения и (или) устранения выявленных нарушений.

Лица, уполномоченные на проведение проверки, обязаны надлежащим образом заполнить журнал учета проверок проверяемого лица.

При отсутствии у проверяемого лица журнала учета проверок, а также в случае его ненадлежащего оформления, в Акте проверки делается соответствующая запись.»;

15) абзац 3 подпункта 3 пункта 82 признать утратившим силу;

16) в пункте 88 регламента год принятия Федерального закона от 2 мая 2008 года № 59-ФЗ цифру «8» заменить цифрой «6».

Руководитель Департамента
надзорной и контрольной деятельности
Орловской области



Ю. В. Мишустин

Внесено в реестр нормативных правовых актов
органов исполнительной государственной власти
специальной комиссии Орловской области
Дата 22 июля 2022 г., № 288/2022