

**ИНСПЕКЦИЯ  
ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОМУ НАДЗОРУ**

**П Р И К А З**

«31» августа 2017 года

№ 261

**О внесении изменений и дополнений в приказ инспекции Тульской области по государственному архитектурно-строительному надзору от 28.11.2016 № 340**

В соответствии 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», постановлением администрации Тульской области от 1 июля 2011 года № 533 «О разработке и утверждении административных регламентов предоставления государственных услуг и административных регламентов исполнения государственных функций», Положением об инспекции Тульской области по государственному архитектурно-строительному надзору, утвержденным постановлением правительства Тульской области от 02.07.2014 № 313, в целях приведения нормативных правовых актов инспекции в области долевого строительства в соответствие с действующим законодательством, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить изменения и дополнения, которые вносятся в приказ инспекции Тульской области по государственному архитектурно-строительному надзору от 28.11.2016 № 340 «Об утверждении административного регламента по исполнению государственной функции «Осуществление регионального государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Тульской области», согласно приложению.

2. В пунктах 4, 5 приказа цифры «37» заменить цифрами «38».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня официального опубликования.

5. Положения приложения к приказу в части риск-ориентированного подхода при осуществлении государственного контроля (надзора) применяются с 1 января 2018 года.

**Начальник  
инспекции Тульской области  
по государственному архитектурно-  
строительному надзору**



**С.А. Гончаров**

## **ИЗМЕНЕНИЯ**

**и дополнения, которые вносятся в приказ инспекции Тульской области по государственному архитектурно-строительному надзору от 28.11.2016 № 340 Об утверждении административного регламента по исполнению государственной функции «Осуществление регионального государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Тульской области»**

1. Пункт 5 приложения к приказу дополнить абзацем 10 следующего содержания:

«Постановлением Правительства Российской Федерации от 17.08.2016 № 806 «О применении риск-ориентированного подхода при организации отдельных видов государственного контроля (надзора) и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 26.08.2016, Собрание законодательства РФ, 29.08.2016, № 35, ст. 5326);».

2. В абзаце 1 пункта 11 приложения к приказу текст «должностные лица» исключить.

3. В подпункте 4 пункта 13 приложения к приказу цифры «16» заменить цифрами «15».

4. Пункт 14 приложения к приказу исключить, соответственно изменив нумерацию пунктов.

5. В абзаце 7 пункта 16 приложения к приказу текст «№ 9 и № 10» заменить текстом «№ 10 и № 11».

6. Пункт 29 приложения к приказу изложить в новой редакции:  
«29. Государственная функция не исполняется в отношении юридических лиц, связанных с инвестиционной деятельностью по строительству (созданию) объектов недвижимости (в том числе многоквартирных домов), строительство которых не основано на договорах участия в долевом строительстве.».

7. Пункт 30 приложения к приказу дополнить абзацами 2, 3 следующего содержания:

«- отнесение деятельности юридического лица в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к категориям риска;

- ведение перечня юридических лиц, деятельности которых присвоены категории риска;».

8. Раздел III приложения к приказу после пункта 31 дополнить подразделами следующего содержания:

**«Отнесение деятельности юридического лица в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к категориям риска»**

32. Отнесение юридических лиц, осуществляющих деятельность в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к определенной категории риска осуществляется на основании критериев отнесения субъектов государственного контроля (надзора) к определенной категории риска согласно приложению № 17 к Административному регламенту.

Проведение плановых проверок субъектов государственного контроля (надзора) в зависимости от присвоенной категории риска осуществляется со следующей периодичностью:

для категории высокого риска - один раз в календарном году;

для категории значительного риска - один раз в 2 года;

для категории среднего риска - один раз в 3 года;

для категории умеренного риска - не чаще чем один раз в 3 года.

В отношении субъектов государственного контроля (надзора), отнесенных к категории низкого риска, плановые проверки не проводятся.

33. Отнесение деятельности, осуществляемой юридическими лицами, к категориям риска и пересмотр решения о ее отнесении к одной из категорий риска осуществляется решением начальника (заместителя начальника) инспекции.

При наличии критериев, позволяющих отнести субъект государственного контроля (надзора) к различным категориям риска, подлежат применению критерии, относящие субъект государственного контроля (надзора) к более высоким категориям риска.

При отсутствии решения об отнесении деятельности, осуществляемой юридическими лицами, к определенной категории риска, деятельность юридических лиц считается отнесенной к категории низкого риска.

34. Включение в ежегодный план проведения плановых проверок юридических лиц проверки в отношении субъекта государственного контроля (надзора), отнесенного к категориям риска, осуществляется при истечении в году проведения плановой проверки установленного настоящим Административным регламентом периода времени с даты:

а) выдачи лицу, привлекающему денежные средства граждан для строительства, разрешения на строительство;

б) окончания проведения последней плановой проверки.

35. По запросу юридического лица инспекция в срок, не превышающий 15 рабочих дней с даты поступления такого запроса, направляет в адрес заявителя информацию о присвоенной категории риска, а также сведения,

использованные при отнесении его деятельности к определенной категории риска.

36. Юридическое лицо, осуществляющее деятельность, относящуюся к субъектам государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (иных) объектов недвижимости, вправе подать в установленном порядке в инспекцию заявление об изменении ранее присвоенной им категории риска.

37. Заявление содержит следующие сведения:

- а) полное наименование юридического лица;
- б) основной государственный регистрационный номер;
- в) идентификационный номер налогоплательщика;
- г) информация о присвоенных ранее деятельности юридического лица категории риска;
- д) адрес юридического лица (при необходимости иной почтовый адрес для связи), телефон и адрес электронной почты (при наличии).

38. К заявлению прилагаются документы о соответствии деятельности юридического лица критериям отнесения субъектов государственного контроля (надзора) к определенной категории риска, на присвоение которых претендует заявитель.

39. Инспекция рассматривает заявление, оценивает представленные юридическим лицом и имеющиеся в распоряжении инспекции документы и по итогам их рассмотрения в срок, не превышающий 15 рабочих дней с даты получения такого заявления, принимает одно из следующих решений:

- а) об удовлетворении заявления и изменении категории риска объекта государственного контроля (надзора);
- б) об отказе в удовлетворении заявления.

40. Должностное лицо инспекции, ответственное за осуществление контроля и надзора в области долевого строительства, в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения, указанного в 39 настоящего Административного регламента, информирует юридическое лицо о принятом решении путем направления соответствующего уведомления по почтовому адресу, указанному в заявлении, или в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица, по адресу электронной почты юридического лица, если такой адрес содержится соответственно в Едином государственном реестре юридических лиц, либо был ранее представлен ими в орган государственного контроля (надзора).

При принятии решения об отказе в удовлетворении заявления юридическое лицо должно быть информировано о причинах отказа.

41. В случае несогласия с принятым контролирующим органом решением об отказе в удовлетворении заявления юридическое лицо вправе обжаловать такое решение в административном и (или) судебном порядке.

### **Ведение перечня юридических лиц, деятельности которых присвоены категории риска**

42. Инспекция ведет перечень юридических лиц, деятельности которых присвоены категории риска (далее - перечень юридических лиц), оформляемые в соответствии с приложением № 16 к настоящему Административному регламенту.

43. Перечни юридических лиц содержат следующую информацию:

а) полное наименование юридического лица, которому присвоена категория риска;

б) основной государственный регистрационный номер;

в) индивидуальный номер налогоплательщика;

г) место нахождения юридического лица;

д) указание на категорию риска, реквизиты решения об отнесении деятельности юридического лица к категории риска, а также сведения, на основании которых было принято указанное решение.

44. Включение в перечень юридических лиц осуществляется на основании решения начальника (заместителя начальника) инспекции об отнесении деятельности, осуществляемой юридическими лицами, к соответствующим категориям риска в течении 3 рабочих дней со дня принятия указанного решения.

45. На официальном сайте инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» размещается и поддерживается в актуальном состоянии следующая информация о юридических лицах, деятельность которых отнесена к категории высокого риска, содержащаяся в перечнях юридических лиц:

а) полное наименование юридического лица, деятельности которого присвоена высокая категория риска;

б) индивидуальный номер налогоплательщика;

в) место нахождения юридического лица;

г) реквизиты решения об отнесении деятельности юридического лица к категории риска, а также сведения, на основании которых было принято указанное решение.

Размещение указанной информации осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите государственной тайны.», соответственно изменив нумерацию пунктов.

9. Пункт 48 приложения к приказу изложить в новой редакции:

«48. Застройщик вместе с проектной декларацией представляет в Инспекцию информацию, заверенную печатью (при ее наличии), и соответственно подписью руководителя:

а) персональные данные 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 на предмет оформления запроса в МВД РФ об отсутствии судимости за преступления в сфере

экономики, а также оформления запроса в ФНС РФ на предмет применения наказания в отношении указанных лиц 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 (приложение № 14 к Административному регламенту).

б) реквизиты юридического лица (ИНН, КПП, ОГРН) для производства запроса на предмет отсутствия у застройщика недоимки 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 (Приложение № 14 к настоящему Административному регламенту);

в) заявление-согласие на обработку персональных данных указанных должностных лиц (Приложение № 15 к настоящему Административному регламенту).».

10. В пунктах 53, 56 приложения к приказу текст «, статьями 20 и 21» исключить.

11. В абзаце 7 пункта 54 приложения к приказу текст «38 и 39» заменить текстом «52 и 53».

12. В пункте 55 приложения к приказу после текста «в течение трех календарных дней» дополнить текстом «со дня изготовления Акта».

13. В пункте 56 приложения к приказу цифры «42» заменить цифрами «55».

14. В пункте 64 приложения к приказу:

в абзаце 1 цифры «83» заменить цифрами «95»;

в абзаце 2 цифры «90» заменить цифрами «102».

15. В подпункте 7 пункта 52 текст «Министерства» заменить текстом «Инспекции».

16. Пункт 66 приложения к приказу изложить в новой редакции:

«66. Размещение информации на официальном сайте застройщика осуществляется в соответствии с требованиями к порядку размещения на официальном сайте застройщика информации в отношении каждого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся

(создаваемых) с привлечением денежных средств участников долевого строительства, установленных Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.».

17. В пунктах 67,68 приложения к приказу цифры «52» заменить цифрами «65».

18. Пункт 70 приложения к приказу изложить в новой редакции:

«70. Результатом выполнения административной процедуры является Акт проверки установленных требований к раскрытию и размещению застройщиками информации (приложение № 12 к Административному регламенту).».

19. В пункте 86 приложения к приказу цифры «128-131» заменить цифрами «141-144».

20. В пункте 99 приложения к приказу цифры «107-121» заменить цифрами «120-134».

21. В пунктах 103-106, 108 приложения к приказу цифры «89» заменить цифрами «102».

22. В пункте 107 приложения к приказу цифры «90» заменить цифрами «103».

23. В пункте 126 приложения к приказу цифры «99-106» заменить цифрами «112-119».

24. В абзаце 1 пункта 128 приложения к приказу текст «распоряжения или» и текст «органа муниципального контроля» исключить.

25. В пункте 154 приложения к приказу:

подпункт 4 изложить в новой редакции:

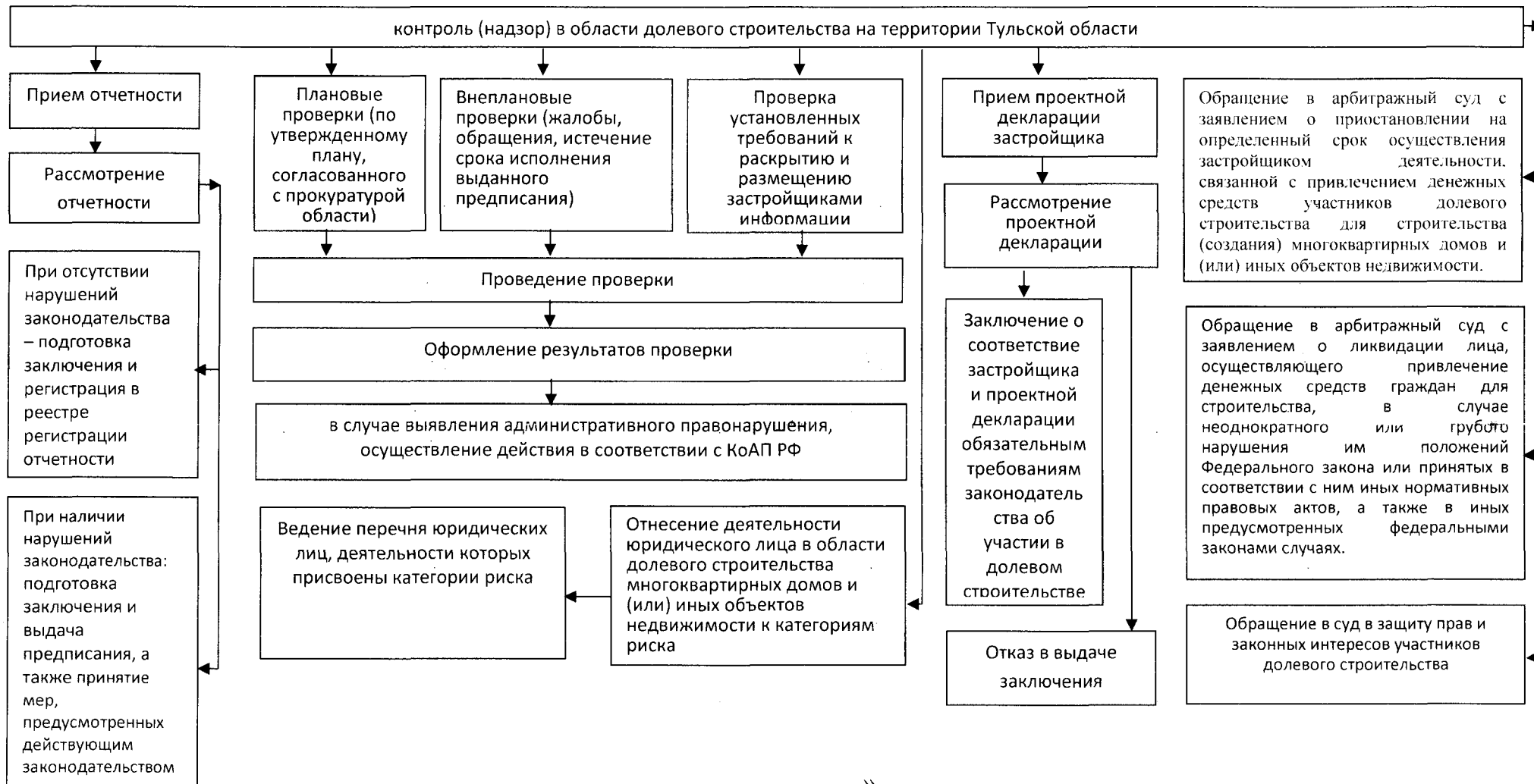
«4) застройщиком не исполнялись требования Федерального закона № 214-ФЗ, а также принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов при условии, что в течение одного года к застройщику два и более раза применялись предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ меры воздействия;»;

в подпункте 6 цифры «38» заменить цифрами «51».

26. В пункте 169 приложения к приказу цифры «142-149» заменить цифрами «155-162».

27. Приложение № 1 к Административному регламенту по исполнению государственной функции «Осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Тульской области» изложить в новой редакции:

## Блок – схема исполнения государственной функции





28. В приложении № 6 к Административному регламенту по исполнению государственной функции «Осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Тульской области» после текста «плановой/внеплановой» дополнить текстом «, документарной/выездной».

29. Приложение № 10 к Административному регламенту по исполнению государственной функции «Осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Тульской области» изложить в новой редакции:

«Приложение № 10  
к Административному регламенту

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
*Правительство Тульской области*  
**ИНСПЕКЦИЯ**  
**ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ**  
**АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОМУ НАДЗОРУ**

300045, г. Тула, Оборонная, 114а

тел./факс: 36-12-52;  
E-mail: igsn@tularegion.ru

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**о соответствии (несоответствии) застройщика и проектной декларации  
обязательным требованиям законодательства об участии в долевом  
строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов  
недвижимости № \_\_\_\_\_**

(полное наименование юридического лица, юридический адрес, ИНН, ОГРН)

и проектная декларация по объекту строительства

(характеристика объекта, местоположение объекта)

соответствуют требованиям, установленным ч. 2 ст. 3, ст. 20 и 21 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».

Должность \_\_\_\_\_

/ФИО/ \_\_\_\_\_

(подпись)».

30. Дополнить Административный регламент по исполнению государственной функции «Осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Тульской области» приложением № 16 следующего содержания:

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
*Правительство Тульской области*  
**ИНСПЕКЦИЯ**  
**ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ**  
**АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОМУ НАДЗОРУ**

300045, г. Тула, Оборонная.114а

тел./факс:36-12-52;  
E-mail:igsn@tularegion.ru

**Перечень**  
**юридических лиц, деятельности которых присвоены категории риска**

Начат: «  » \_\_\_\_\_ 20   г.  
Окончен: «  » \_\_\_\_\_ 20   г.

На \_\_\_\_\_ листах.

№ п/п	Полное наименование юридического лица, которому присвоена категория риска	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	Идентификаци онный номер налогоплатель щика (ИНН)	Адрес места нахождения юридического лица	Присвоенная категория риска	Реквизиты решения о присвоении (изменении) категории риска	Основания присвоения, повышения (понижения) категории риска
1	2	3	4	5	6	7	8
_____».							

30. Дополнить Административный регламент по исполнению государственной функции «Осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Тульской области» приложением № 17 следующего содержания:

«Приложение № 17  
к Административному регламенту»

**Критерии  
отнесения субъектов государственного контроля (надзора) к категориям  
риска при осуществлении государственного контроля (надзора) в  
области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных  
объектов недвижимости**

1. Критерии отнесения субъектов государственного контроля (надзора) к отдельным категориям риска разработаны с учетом тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения юридическими лицами требований, предусмотренных федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и вероятности несоблюдения юридическими лицами обязательных требований.

2. Деятельность юридических лиц по привлечению денежных средств граждан и юридических лиц для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, относится к следующим категориям риска в зависимости от показателя потенциального риска нарушения прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства и установленного порядка осуществления предпринимательской деятельности.

Категория риска	Критерии	Показатель риска
Чрезвычайно высокий риск	Введение процедуры банкротства	Введение одной из процедур банкротства в отношении застройщика
	Нарушение сроков исполнения обязательств	Нарушение сроков исполнения обязательств более чем на 9 месяцев
	Нарушение обязательных требований	Несоответствие размера уставного капитала застройщика требованиям законодательства (после 01.07.2017). Наличие признаков нецелевого использования средств участников долевого строительства, выявленных по результатам анализа ежеквартальной отчетности в размере более 20% планируемой сметной стоимости строительства

		объекта. Несоблюдение трех нормативов финансовой устойчивости
Высокий риск	Нарушение обязательных требований	Несоблюдение одного из нормативов финансовой устойчивости в течении четырех и более кварталов
	Административные правонарушения	Привлечение к административной ответственности за совершение административных правонарушений по ч. 1 ст. 14.28, ч. 4 ст. 14.28. ч. 4 ст. 19.5 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации
Значительный риск	Нарушение сроков исполнения обязательств	Нарушение сроков исполнения обязательств более чем на 6 месяцев
	Нарушение обязательных требований	Появление у застройщика недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации за прошедший календарный год, размер которых превышает 25% балансовой стоимости активов застройщика. Неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по раскрытию информации, полноту и достоверность информации, подлежащей раскрытию в соответствии со статьей 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ. Привлечение генерального директора и (или) главного бухгалтера застройщика к ответственности за преступления в сфере экономики
Средний риск	Нарушение сроков исполнения обязательств	Нарушение сроков уведомления участников долевого строительства о переносе срока исполнения обязательства и (или) ввода объекта в эксплуатацию
	Нарушение обязательных требований	Вынесение контролирующим органом более 2 предписаний (предостережений) об устранении нарушений законодательства в сфере долевого строительства за квартал. Поступление в контролирующий орган обращений

		и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» о фактах нарушений обязательных требований законодательства в области долевого строительства. Включение в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) (по Федеральным законам № 223-ФЗ и № 44-ФЗ); Включение застройщика в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной и муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной и муниципальной собственности
Умеренный риск	Нарушение сроков исполнения обязательств	Непредставление в установленный срок, а равно представление отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, содержащей недостоверные сведения, или представление отчетности не в полном объеме
Низкий риск	Иные	

3. При выявлении у юридического лица нарушений законодательства об участии в долевом строительстве, за 3 года, предшествующих текущему, категория риска, присвоенная субъекту контроля (надзора), повышается до более высокой категории риска.

».