

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

П Р И К А З

«15» марта 2019 года

№ 128

**Об утверждении Административного
регламента осуществления государственного контроля (надзора)
«Осуществление регионального государственного
контроля (надзора) в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных объектов
недвижимости на территории Тульской области»**

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 правительства Тульской области от 26 декабря 2018 года № 561 «О разработке и утверждении административных регламентов осуществления регионального государственного контроля (надзора) и административных регламентов предоставления государственных услуг на территории Тульской области», Положением об инспекции Тульской области по государственному архитектурно-строительному надзору, утвержденным постановлением правительства Тульской области от 02.07.2014 № 313, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить Административный регламент инспекции Тульской области по государственному архитектурно-строительному надзору осуществления государственного контроля (надзора) «Осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Тульской области» (приложение);

2. Признать утратившим силу приказ инспекции Тульской области по государственному архитектурно-строительному надзору от 16.10.2018 № 438 «Об утверждении Административного регламента осуществления государственного контроля (надзора) «Осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Тульской области».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

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



П.В. Мусиенко

Приложение
к приказу инспекции
Тульской области по
государственному архитектурно-
строительному надзору
от 15 марта 2019 № 128

**АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ
осуществления государственного контроля (надзора) «Осуществление
регионального государственного контроля (надзора) в области долевого
строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов
недвижимости на территории Тульской области»**

I. Общие положения

1. Административный регламент осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Тульской области» (далее – Административный регламент) разработан в целях повышения качества осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, определяет сроки и последовательность действий (административных процедур) при осуществлении государственного контроля (надзора).

Наименование функции по осуществлению регионального
государственного контроля (надзора)

2. Наименование функции: осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Тульской области.

Наименование органа, осуществляющего
государственный контроль (надзор)

3. Государственный контроль (надзор) осуществляет инспекция Тульской области по государственному архитектурно-строительному надзору (далее – инспекция).

Государственный контроль (надзор) осуществляется уполномоченными должностными лицами инспекции.

4. Должностные лица инспекции осуществляют региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Административным регламентом.

В целях выполнения административных процедур, предусмотренных настоящим Административным регламентом, инспекция осуществляет взаимодействие в части получения информации и сведений, необходимых для осуществления контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, с: федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по формированию официальной статистической информации о социальных, экономических, демографических, экологических и других общественных процессах в Российской Федерации; федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведение государственного кадастра недвижимости; органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним; органами местного самоуправления.

Нормативные правовые акты, регулирующие осуществление государственного контроля (надзора)

5. Осуществление государственного контроля (надзора) регулируется следующими нормативными правовыми актами:

Конституция Российской Федерации (Собрание законодательства РФ, 04.08.2014, № 31, ст. 4398);

Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях («Российская газета» № 256, 30.12.2001);

Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации («Российская газета», № 137, 27.07.2002);

Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации («Российская газета», № 220, 20.11.2002);

Федеральный закон 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» («Российская газета», № 292, 31.12.2004);

Федеральный закон от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» («Российская газета», № 95, 05.05.2006);

Федеральный закон от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» («Российская газета», № 266, 30.12.2008);

Постановление Правительства Российской Федерации от 27 октября 2005 года № 645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства» («Российская газета», № 250, 09.11.2005);

Постановление 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);

Постановление Правительства Российской Федерации от 21 апреля 2006 года № 233 «О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика» («Собрание законодательства РФ», 01.05.2006, № 18, ст. 2001);

Приказ Минстроя России от 12.08.2016 № 560/пр «Об утверждении критериев отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан и правил ведения реестра пострадавших граждан» (Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 30.12.2016);

Приказ Минстроя России 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 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 28.12.2018);

Приказ Федеральной службы по финансовым рынкам от 12 января 2006 года № 06-2/пз-н «Об утверждении Методических указаний по заполнению форм ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства» («Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти», № 12, 20.03.2006);

Приказ Федеральной службы по финансовым рынкам от 30 ноября 2006 года № 06-137/пз-н «Об утверждении Инструкции о порядке расчета нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика» («Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти», № 5, 29.01.2007);

Постановление правительства Тульской области от 28.06.2017 № 262 «Об установлении Перечня сведений и (или) документов, необходимых для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» («Сборник правовых актов Тульской области и иной официальной информации» <http://npatula.ru>, 29.06.2017);

Постановление правительства Тульской области от 02.07.2014 № 313 «Об утверждении положения об инспекции Тульской области по государственному архитектурно-строительному надзору» («Сборник правовых актов Тульской области и иной официальной информации» <http://npatula.ru>, 04.07.2014);

иными нормативными актами Российской Федерации и Тульской области.

Предмет государственного контроля (надзора)

6. Предметом государственного контроля (надзора) является контроль

за деятельностью застройщика, связанной с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц (далее – участники долевого строительства) для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, и иных лиц, осуществляющих привлечение денежных средств граждан для строительства (далее – юридические лица), а также соблюдение прав и законных интересов участников долевого строительства.

Права и обязанности должностных лиц
при осуществлении государственного контроля (надзора)

7. При осуществлении контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, инспекция:

1) осуществляет контроль за целевым использованием застройщиком денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору, для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости 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» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ);

2) осуществляет контроль за соблюдением застройщиком:

а) установленных частью 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ требований к застройщику;

б) установленных статьей 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ требований к раскрытию и размещению им информации;

в) примерных графиков реализации проектов строительства;

г) установленных частью 5 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ требований к ведению учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства;

3) выдает заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения;

4) получает 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;

5) получает от застройщика информацию о лицах, осуществляющих работы, поставки товаров и (или) предоставляющих услуги по проведению инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства, с указанием полного наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (если имеется) индивидуального предпринимателя, адреса (места нахождения), а также о видах таких товаров, работ, услуг и информацию о наличии у этих лиц соответствующих допусков (лицензий) к осуществлению указанных видов работ, поставок товаров и предоставлению услуг, если законодательством Российской Федерации предусмотрено

требование о наличии указанных допусков (лицензий), в порядке и в сроки, которые установлены уполномоченным органом;

6) вправе 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;

7) вправе получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, выписку из единого государственного реестра юридических лиц (сведения, содержащиеся в ней), документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 7 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

8) вправе получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 8 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

9) вправе 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;

10) вправе получать от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, в определенной статьей 11 Федерального закона № 294-ФЗ срок сведения и (или) документы, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и перечень которых устанавливается правительством Тульской области;

11) вправе получать от органов местного самоуправления документы и информацию, необходимые для осуществления контроля в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (в том числе документов, связанных со строительством многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости);

12) ежеквартально получать от застройщика отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства, а также промежуточную и годовую

бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

13) осуществляет контроль за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

14) осуществляет контроль за соблюдением требований Федерального закона № 214-ФЗ, в том числе запрашивать у Центрального банка Российской Федерации информацию о соответствии банка, с которым застройщиком заключен договор поручительства, или страховой организации, с которой застройщиком заключен договор страхования, требованиям Федерального закона № 214-ФЗ, а также рассматривает жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями Федерального закона № 214-ФЗ;

15) направляет лицам, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предписания об устранении нарушений требований Федерального закона № 214-ФЗ, а также иных требований по вопросам привлечения денежных средств граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установленных нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченного органа, и устанавливает сроки устранения этих нарушений, в том числе в случае поступления уведомления от публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» в соответствии с пунктами 1 и 2 части 5.2 статьи 11 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 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»;

16) размещает на официальном сайте инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информацию о проведенных проверках деятельности застройщика, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях контролирующего органа о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона № 214-ФЗ;

17) принимает меры, необходимые для привлечения лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства (их должностных лиц), к ответственности, установленной настоящим Федеральным законом и законодательством Российской Федерации;

18) вправе обращаться в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства;

19) направляет в правоохранительные органы материалы, связанные с выявлением фактов нарушения обязательных требований, имеющих признаки уголовно наказуемых деяний, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел;

20) осуществляет иные предусмотренные настоящим Федеральным законом полномочия.

8. При проведении проверки должностные лица инспекции не вправе:

1) проверять выполнение обязательных требований, если такие требования не относятся к полномочиям инспекции;

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

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

4) осуществлять плановую или внеплановую выездную проверку в случае отсутствия при ее проведении руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, за исключением случая проведения такой проверки по основанию, предусмотренному подпунктом «б» пункта 2 части 2 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ;

5) требовать представления документов, информации, образцов продукции, проб обследования объектов окружающей среды и объектов производственной среды, если они не являются объектами проверки или не относятся к предмету проверки, а также изымать оригиналы таких документов;

6) отбирать образцы продукции, пробы обследования объектов окружающей среды и объектов производственной среды для проведения их исследований, испытаний, измерений без оформления протоколов об отборе указанных образцов, проб по установленной форме и в количестве, превышающем нормы, установленные национальными стандартами, правилами отбора образцов, проб и методами их исследований, испытаний, измерений, техническими регламентами или действующими до дня их вступления в силу иными нормативными техническими документами и правилами и методами исследований, испытаний, измерений;

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

8) превышать установленные сроки проведения проверки;

9) осуществлять выдачу юридическим лицам предписаний или предложений о проведении за их счет мероприятий по контролю;

10) требовать от юридического лица 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;

11) требовать от юридического лица представления документов, информации до даты начала проведения проверки. Инспекция после принятия распоряжения или приказа о проведении проверки вправе запрашивать необходимые документы и (или) информацию в рамках межведомственного

информационного взаимодействия.

9. Должностные лица инспекции при осуществлении государственного контроля (надзора) обязаны:

1) своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений Федерального закона № 214-ФЗ и иных нормативных правовых актов, регулирующих вопросы долевого строительства;

2) соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы лиц, в отношении которых проводится проверка (далее – проверяемое лицо);

3) проводить проверку на основании приказа начальника (заместителя начальника) инспекции о ее проведении в соответствии с ее назначением;

4) проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку только при предъявлении служебных удостоверений, копии приказа начальника (заместителя начальника) инспекции, копии документа о согласовании проведения проверки в случае, когда такое согласование необходимо в соответствии с действующим законодательством;

5) не препятствовать руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

6) предоставлять руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, присутствующим при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

7) знакомить руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, с результатами проверки;

8) знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя юридического лица, с документами и (или) информацией, полученными в рамках межведомственного информационного взаимодействия;

9) учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, соответствие указанных мер тяжести нарушений, их потенциальной опасности для жизни, здоровья людей, для животных, растений, окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, музейных предметов и музейных коллекций, включенных в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценных, в том числе уникальных, документов Архивного фонда Российской Федерации, документов, имеющих особое историческое, научное, культурное значение, входящих в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, для возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также не допускать необоснованное ограничение прав и законных интересов граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц;

10) истребовать в рамках межведомственного информационного взаимодействия документы и (или) информацию, включенные в перечень документов и (или) информации, запрашиваемых и получаемых в рамках межведомственного информационного взаимодействия органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля при организации и проведении проверок от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 апреля 2016 года № 724-р (далее – межведомственный перечень), от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся указанные документы;

11) доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании юридическими лицами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

12) соблюдать сроки проведения проверки;

13) не требовать от проверяемых лиц документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

14) перед началом проведения выездной проверки по просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, ознакомить их с положениями Административного регламента (при его наличии), в соответствии с которым проводится проверка;

15) осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок в случае его наличия у юридического лица.

Права и обязанности лиц, в отношении которых осуществляются мероприятия по государственному контролю (надзору)

10. Права лиц, в отношении которых осуществляется государственный контроль (надзор):

1) непосредственно присутствовать при проведении проверки, давать объяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

2) получать от инспекции, должностных лиц инспекции информацию, которая относится к предмету проверки и предоставление которой предусмотрено законодательством Российской Федерации;

3) знакомиться с документами и (или) информацией, полученными инспекцией в рамках межведомственного информационного взаимодействия от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация, включенные в межведомственный перечень;

4) представлять в инспекцию по собственной инициативе документы и (или) информацию, которые находятся в распоряжении иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного

самоуправления организаций и включены в межведомственный перечень;

5) знакомиться с результатами проверки и указывать в акте проверки о своем ознакомлении с результатами проверки, согласии или несогласии с ними, а также с отдельными действиями должностных лиц инспекции;

6) обжаловать действия (бездействие) должностных лиц инспекции, повлекшие за собой нарушение прав юридического лица при проведении проверки, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

7) привлекать Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей либо уполномоченного по защите прав предпринимателей в субъекте Российской Федерации к участию в проверке.

11. Обязанности лиц, в отношении которых осуществляется государственный контроль (надзор):

1) обеспечить присутствие руководителей, иных должностных лиц или уполномоченных представителей юридических лиц, ответственных за организацию и проведение мероприятий по выполнению обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевой строительстве;

2) необоснованно не препятствовать и не уклоняться от проведения проверок;

3) исполнять в установленный срок предписания инспекции об устранении выявленных нарушений обязательных требований;

4) предоставить должностным лицам инспекции, проводящим выездную проверку, возможность ознакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом выездной проверки, в случае, если выездной проверке не предшествовало проведение документарной проверки;

5) обеспечить доступ проводящих выездную проверку должностных лиц и участвующих в выездной проверке экспертов, представителей экспертных организаций на территорию, в используемые юридическим лицом при осуществлении деятельности здания, строения, сооружения, помещения.

Организация и проведение мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований

12. В целях предупреждения нарушений юридическим лицом обязательных требований, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, инспекция осуществляет мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований в соответствии с ежегодно утверждаемой ей программой профилактики нарушений.

13. В целях профилактики нарушений обязательных требований, инспекция:

1) обеспечивает размещение в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (в том числе на официальном сайте инспекции: <http://gosstroy.tularegion.ru>) перечень нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов

недвижимости, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля (надзора), а также текстов соответствующих нормативных правовых актов;

2) осуществляет информирование юридических лиц по вопросам соблюдения обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе посредством разработки и опубликования руководств по соблюдению обязательных требований, проведения семинаров и конференций, разъяснительной работы в средствах массовой информации и иными способами. В случае изменения обязательных требований инспекция подготавливает и распространяет комментарии о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменениях в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие, а также рекомендации о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований;

3) обеспечивает регулярное (не реже одного раза в год) обобщение практики в сфере осуществления контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Тульской области и размещение в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (в том числе на официальном сайте инспекции: <http://gosstroy.tularegion.ru>) соответствующих обобщений, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами в целях недопущения таких нарушений;

4) выдают предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований в соответствии с частями 14, 15 настоящего Административного регламента, если иной порядок не установлен федеральным законом.

14. Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований должно содержать указания на соответствующие обязательные требования, нормативный правовой акт, их предусматривающий, а также информацию о том, какие конкретно действия (бездействие) проверяемого лица могут привести или приводят к нарушению этих требований. Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований не может содержать требования предоставления юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем сведений и документов, за исключением сведений о принятых юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем мерах по обеспечению соблюдения обязательных требований.

15. Составление и направление инспекцией предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, подача проверяемым лицом возражений на такое предостережение и их рассмотрение, а также уведомление об исполнении такого предостережения, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Описание результата осуществления
государственного контроля (надзора)

16. Результатом осуществления государственного контроля (надзора) является:

составление акта проверки по форме согласно приложению № 6 к настоящему Административному регламенту;

направление предписания об устранении нарушений по форме согласно приложению № 7 к настоящему Административному регламенту;

привлечение застройщика к административной ответственности;

размещение на официальном сайте инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по электронному адресу: <http://gosstroy.tularegion.ru> информации о проведенных проверках деятельности застройщика, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях инспекции о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона № 214-ФЗ;

выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, либо мотивированного отказа в выдаче такого заключения, по форме согласно приложениям № 8 и № 9 к настоящему Административному регламенту;

составление акта проверки установленных требований к раскрытию и размещению застройщиками информации (приложение № 13 к настоящему Административному регламенту);

обращение в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства;

обращение в арбитражный суд с заявлением о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства;

обращение в арбитражный суд с заявлением о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства;

направление в правоохранительные органы материалов, связанных с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений;

подготовка и направление ответа по результатам рассмотренного обращения физического или юридического лица, индивидуального предпринимателя, органа государственной власти, органа местного самоуправления.

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

17. Исчерпывающий перечень документов, необходимых в соответствии с нормативными правовыми актами для осуществления государственного контроля (надзора) и достижения целей задач проверки:

1) учредительные документы лица, деятельность которого связана с привлечением денежных средств граждан и (или) юридических лиц (далее – участники долевого строительства) для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (далее – объект недвижимости) (далее – лицо, привлекающее денежные средства), со всеми изменениями;

2) свидетельство о постановке на учет лица, привлекающего денежные средства, в налоговом органе;

3.) сведения о физическом лице, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале преобладающее участие более чем 25 процентов) корпоративным юридическим лицом – застройщиком.

4) документы, подтверждающие права лица, привлекающего денежные средства, на земельный участок, предоставленный для строительства объекта недвижимости.

5) проектная декларация, изменения в проектную декларацию. Документы, подтверждающие опубликование в средствах массовой информации и (или) размещение в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования лицом, привлекающим денежные средства, проектной декларации (в том числе вносимых в нее изменений).

6) разрешение на строительство объекта недвижимости.

7) проектная документация на объект недвижимости, включающая в себя все внесенные в нее изменения.

8) заключение экспертизы проектной документации, если обязательность проведения такой экспертизы установлена федеральным законом.

9) заключение результатов инженерных изысканий.

10) примерный график реализации проекта строительства, включающий информацию об этапах и сроках его реализации, в том числе предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся объектов недвижимости.

11) договор поручительства банка либо страхования гражданской ответственности лица, привлекающего денежные средства, за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору, страховые полисы.

12) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерская отчетность за три последних года осуществления лицом, привлекающим денежные средства, предпринимательской деятельности или при осуществлении такой деятельности менее чем три года – за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении упрощенной системы налогообложения – книги учета доходов и расходов лица, привлекающего денежные средства.

13) аудиторское заключение за последний год осуществления лицом, привлекающим денежные средства, предпринимательской деятельности.

14) договор участия в долевом строительстве, заключенный лицом, привлекающим денежные средства, с первым участником долевого строительства и зарегистрированный в установленном законом порядке.

15) сведения о лице, ответственном за составление ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

16) договоры участия в долевом строительстве и (или) иные договоры, а также соглашения к ним, заключение которых и (или) привлечение денежных средств по которым связано с возникающим у гражданина правом собственности на жилое помещение в многоквартирном доме либо по которым осуществлялось привлечение денежных средств для строительства объекта.

17) договоры (соглашения) об уступке прав требования по договорам участия в долевом строительстве.

18) реестр договоров участия в долевом строительстве и (или) иных договоров, а также соглашений к ним, заключение которых и (или) привлечение денежных средств по которым связано с возникающим у гражданина правом собственности на жилое помещение в многоквартирном доме либо по которым осуществлялось привлечение денежных средств для строительства объекта, с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии) либо наименования участника долевого строительства, даты подписания, даты и номера государственной регистрации, даты оплаты денежных средств по договору, а также договоров (соглашений) об уступке прав требования по договору.

19) реестр соглашений о расторжении договоров участия в долевом строительстве и (или) иных договоров, заключение которых и (или) привлечение денежных средств по которым связано с возникающим у гражданина правом собственности на жилое помещение в многоквартирном доме либо по которым осуществлялось привлечение денежных средств для строительства объекта, с указанием даты возврата денежных средств, уплаченных в счет цены договора.

20) уведомления участников долевого строительства об изменении срока завершения строительства объекта недвижимости (с отметкой о получении лично или уведомлением о вручении).

21) уведомления участников долевого строительства о завершении строительства объекта недвижимости (с отметкой о получении лично или уведомлением о вручении).

22) уведомление об одностороннем отказе лица, привлекающего денежные средства, от исполнения договора участия в долевом строительстве с подтверждением его почтового направления.

23) разрешение на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию (при наличии).

24) передаточные акты или иные документы о передаче лицом, привлекающим денежные средства, и принятии участником долевого строительства объекта недвижимости (при наличии указанных актов и (или) документов).

25) сведения по незавершенным объектам недвижимости (количество домов, количество квартир, общая площадь, количество участников долевого строительства, количество заключенных договоров).

26) справка об объемах выполненных застройщиком работ при строительстве (создании) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

27) сведения о лицах, осуществляющих работы, поставки товаров и (или) предоставляющих услуги по проведению инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства, с указанием полного наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (если имеется) индивидуального предпринимателя, адреса (места нахождения), а также о видах таких товаров, работ, услуг и информация о наличии у этих лиц соответствующих допусков (лицензий) к осуществлению указанных видов работ, поставок товаров и предоставлению услуг, если законодательством Российской Федерации предусмотрено требование о наличии указанных допусков (лицензий).

28) первичные учетные документы, в том числе платежные поручения, выписки банка, подтверждающие привлечение денежных средств, связанное с возникающим у гражданина правом собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, либо привлечение денежных средств для строительства объекта.

29) регистры бухгалтерского учета, связанные с учетом финансово-хозяйственных операций при осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) объекта.

30) уведомления о возможности применения упрощенной системы налогообложения.

31) сведения об использовании денежных средств участников долевого строительства (отдельно в отношении каждого объекта долевого строительства), включающие в себя сметную стоимость, объем незавершенного строительства (руб.), общую сумму обязательств по договору долевого участия, задолженность участников долевого строительства по оплате договора долевого участия, количество привлеченных средств участников долевого строительства с начала строительства, оставшуюся часть средств.

32) справка по расчету нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности лица, привлекающего денежные средства.

33) регистры аналитического учета дебиторской и кредиторской задолженностей, краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений.

34) сведения о передаче лицом, привлекающим денежные средства, разрешения на ввод объекта долевого строительства в эксплуатацию в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

35) свидетельство о членстве в саморегулируемой организации.

II. Требования к порядку осуществления государственного контроля (надзора)

Порядок информирования об исполнении функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора)

18. Информация об исполнении функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) включает в себя:

извлечения нормативных правовых актов, содержащих нормы, регулирующие деятельность по осуществлению государственного контроля (надзора);

текст настоящего Административного регламента;

образцы оформления документов, необходимых для осуществления государственного контроля (надзора);

перечень документов, представление которых необходимо для осуществления государственного контроля (надзора).

19. Местонахождение инспекции:

300045, г. Тула, ул. Оборонная, д. 114а;

График работы инспекции:

понедельник – четверг – 9.00 – 18.00 (перерыв с 13.00 до 13.48);

пятница – 9.00 – 17.00 (перерыв с 13.00 до 13.48);

суббота, воскресенье – выходные дни.

Справочные телефоны:

телефон инспекции (приемная): 8(4872) 36-12-52;

тел.: 8 (4872) 24-98-16.

20. Адреса официальных сайтов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адреса электронной почты:

сайт Правительства Тульской области: <http://tularegion.ru>

адрес электронной почты инспекции: igsnt@tularegion.ru.

Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций): www.gosuslugi.ru;

Портал государственных и муниципальных услуг (функций) Тульской области: <http://www.gosuslugi71.ru>.

21. Информация об осуществлении государственного контроля (надзора), сведения о ходе осуществления государственного контроля (надзора) предоставляются:

в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (в том числе на официальном сайте инспекции: <http://gosstroy.tularegion.ru>);

с использованием средств телефонной связи;

по месту нахождения инспекции.

Официальный сайт инспекции должен содержать следующую информацию:

о месте нахождения и часах приема;

о справочных телефонах инспекции;

об адресе электронной почты инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

о порядке получения информации.

Информация, размещаемая на официальном сайте инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», обновляется по мере изменения действующего законодательства и справочных данных.

22. Информация об исполнении функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) предоставляется в устной (лично и (или) по телефону) и (или) письменной форме или в форме электронного документа.

Индивидуальное информирование проводится в форме:

устного информирования;

письменного информирования.

Индивидуальное устное информирование осуществляется при обращении заинтересованных лиц за информацией лично или по телефону.

Сотрудник инспекции, осуществляющий индивидуальное устное информирование, должен принять все необходимые меры для предоставления полного и оперативного ответа на поставленные вопросы, в том числе с привлечением других сотрудников инспекции. Время ожидания заинтересованным лицом при индивидуальном устном информировании не может превышать 10 минут.

При ответах на телефонные звонки и устные обращения сотрудники инспекции подробно и в вежливой форме информируют обратившихся по интересующим вопросам. Ответ на телефонный звонок должен содержать информацию о наименовании инспекции, фамилии, имени, отчестве и должности работника, принявшего телефонный звонок.

На индивидуальное устное информирование (по телефону или лично) каждого гражданина сотрудник, осуществляющий индивидуальное устное информирование, выделяет не более 20 минут.

При невозможности предоставить консультацию при личном обращении заявителя, включая обращения по телефону, должностное лицо инспекции может предложить заявителю обратиться за необходимой информацией в форме письменного обращения или в форме электронного документа.

Ответ на обращение подписывается начальником (заместителем начальника) инспекции.

Ответ на обращение направляется в форме электронного документа по адресу электронной почты, указанному в обращении, поступившем в инспекцию в форме электронного документа, и в письменной форме по почтовому адресу, указанному в обращении, поступившем в инспекцию в письменной форме.

Письменное обращение, поступившее в инспекцию, рассматривается в течение 30 дней со дня регистрации письменного обращения.

В исключительных случаях, а также в случае направления запроса, предусмотренного частью 2 статьи 10 Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», начальник (заместитель начальника) инспекции вправе продлить срок рассмотрения обращения не более чем на 30 дней, уведомив о продлении срока его рассмотрения гражданина, направившего обращение.

23. В помещении инспекции должны быть размещены информационные стенды, на которых должна быть размещена информация, указанная в пунктах 17 - 20 Административного регламента.

Сведения о размере платы за услуги организации (организаций), участвующей (участвующих) в исполнении государственной функции, взимаемой с лица, в отношении которого проводятся мероприятия по контролю (надзору)

24. Осуществление государственного контроля (надзора) осуществляется на безвозмездной основе.

Срок осуществления государственного контроля (надзора)

25. Сроки исполнения отдельных мероприятий установлены в разделе III настоящего Административного регламента.

Сроки проведения проверок установлены статьей 13 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».

Заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения – выдается не позднее 30 дней со дня регистрации проектной декларации в инспекции.

Применение риск-ориентированного подхода при осуществлении государственного контроля (надзора)

26. При организации регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Тульской области применяется риск-ориентированный подход.

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

Исчерпывающий перечень административных процедур

27. При осуществлении государственного контроля (надзора) осуществляются следующие административные процедуры:

- анализ проектной декларации застройщика, выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации, либо мотивированного отказа в выдаче такого заключения;
- проверка установленных требований к раскрытию и размещению застройщиками информации;
- анализ ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства, а также промежуточной и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

- проведение проверок деятельности застройщиков, привлекающих денежные средства участников долевого строительства;
- оформление результатов проверки;
- обращение в арбитражный суд с заявлением о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;
- обращение в арбитражный суд с заявлением о ликвидации лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства, в случае неоднократного или грубого нарушения им положений Федерального закона или принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях;
- обращение в суд в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства;

Анализ проектной декларации застройщика, выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации, либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения

28. Основанием для начала административной процедуры является предоставление застройщиком в инспекцию проектной декларации.

Проектная декларация включает в себя информацию о застройщике и информацию о проекте строительства и определяет объем прав застройщика на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанных в такой проектной документации. Проектная декларация является официальным документом, удостоверяющим факты, влекущие за собой юридические последствия для застройщиков.

Форма проектной декларации устанавливается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

29. Проектная декларация, информация о соответствии физического лица, определенного в части 4 статьи 3.2 Федерального закона № 214-ФЗ, требованиям указанной статьи до заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости направляются застройщиком в инспекцию с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи путем заполнения электронной формы проектной декларации на сайте единой информационной системы жилищного строительства, указанной в статье 23.3 Федерального закона № 214-ФЗ, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

30. Должностное лицо, ответственное за выполнение работ по приему и регистрации документов, в срок, не позднее дня, следующего за днем поступления (принятия) проектной декларации, осуществляет ее регистрацию. После регистрации проектной декларации должностное лицо, ответственное за выполнение работ по приему и регистрации документов, незамедлительно передает зарегистрированную проектную декларацию начальнику инспекции для рассмотрения.

31. Начальник инспекции в течение одного рабочего дня с момента передачи ему проектной декларации, рассматривает проектную декларацию и подписывает приказ о назначении должностного лица, ответственного за осуществление государственного контроля (надзора), и передает ему указанные документы.

32. При рассмотрении проектной декларации должностным лицом инспекции проверяются следующие обязательные требования:

1) наличие проектной документации и положительного заключения экспертизы проектной документации;

а) размер собственных средств застройщика должен составлять не менее чем десять процентов от проектной стоимости строительства. Порядок расчета собственных средств застройщика устанавливается Правительством Российской Федерации;

б) наличие на дату направления проектной декларации в соответствии с частью 2 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ в инспекцию, денежных средств в размере не менее десяти процентов от проектной стоимости строительства на банковском счете застройщика, открытом в уполномоченном банке в соответствии с частью 2.3 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, либо наличие на указанную дату кредитного договора, заключенного застройщиком с уполномоченным банком, предусматривающего предоставление уполномоченным банком застройщику целевого кредита на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в размере не менее сорока процентов от проектной стоимости строительства;

в) отсутствуют обязательства по кредитам, займам, ссудам, за исключением целевых кредитов (целевых займов), 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 либо нескольких разрешений на строительство;

г) застройщиком не осуществлены выпуск или выдача ценных бумаг, за исключением акций;

д) обязательства застройщика, не связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство, на дату направления проектной декларации в соответствии с частью 2 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ в инспекцию, не превышают один процент от проектной стоимости строительства. Данное правило не применяется в отношении обязательств застройщика по устранению недостатков объекта долевого строительства в соответствии со статьей 7 Федерального закона № 214-ФЗ;

е) имущество, принадлежащее застройщику, не используется для обеспечения исполнения обязательств третьих лиц, а также для обеспечения исполнения собственных 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 либо нескольких разрешений на строительство;

ж) отсутствуют обязательства по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц;

2) в отношении застройщика не проводятся процедуры ликвидации юридического лица – застройщика;

3) 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)» (далее – Федеральный закон № 127-ФЗ) за исключением случаев, предусмотренных указанным Федеральным законом № 214-ФЗ;

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

5) в реестрах недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) ведение которых осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 223-ФЗ и Федеральным законом № 44-ФЗ отсутствует сведения о юридическом лице – застройщике (в том числе о лице, исполняющим 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;

6) 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) 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 на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику – юридическому лицу или превышает его, что является условием для

возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом № 127-ФЗ. Застройщик считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Данное правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом № 127-ФЗ;

8) 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 (далее – руководитель застройщика), физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем пять процентов) корпоративным юридическим лицом – застройщиком, главный бухгалтер застройщика соответствуют требованиям, установленным статьей 3.2 Федерального закона № 214-ФЗ;

9) наличие выданного до заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства в соответствии с частью 2.1 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом № 214-ФЗ.

33. В целях подтверждения соответствия застройщика требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, Федерального закона № 214-ФЗ, должностное лицо инспекции, ответственное за осуществление контроля и надзора в области долевого строительства, запрашивает в органах государственной власти, органах местного самоуправления, иных организациях необходимые сведения в порядке межведомственного информационного взаимодействия в течение 6 календарных дней со дня поступления в инспекцию проектной декларации застройщика.

34. Проектная декларация рассматривается должностным лицом инспекции, ответственным за осуществление контроля и надзора в области долевого строительства в течение 23 календарных дней со дня поступления в инспекцию проектной декларации застройщика, в том числе получает информацию в отношении юридического лица – застройщика:

на сайте Федеральной налоговой службы России egrul.nalog.ru – о наличии (отсутствии) процедуры ликвидации;

на сайте Арбитражных судов Российской Федерации 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;

на сайте Единой информационной системы в сфере закупок old.zakupki.gov.ru – о наличии (отсутствии) сведений в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»;

на сайте Федеральной антимонопольной службы России npr.fas.gov.ru – о наличии (отсутствии) сведений в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

на сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru - о наличии (отсутствии) сведений в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Информация, полученная по запросам, указанным в подпункте 34 Административного регламента отражается в данных о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ являющихся приложением к заключению (приложения № 10, 11, 12 к настоящему Административному регламенту).

Оформляется одно из трех приложений к заключению. Выбор приложения осуществляется в зависимости от даты получения разрешения на строительство (до 1 июля 2018 года/после 1 июля 2018 года) или планируемого способа привлечения средств участников долевого строительства.

35. На основании данных о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ в течение трех календарных дней со дня изготовления Акта проверки готовится заключение (приложение № 8 к настоящему Административному регламенту) о соответствии застройщика и проектной декларации обязательным требованиям законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости за подписью начальника (заместителя начальника) инспекции либо отказ в выдаче такого заключения (приложение № 9 к Административному регламенту).

36. В выдаче указанного в пункте 35 настоящего Административного регламента заключения отказывается в случае выявления должностным лицом инспекции, ответственным за осуществление контроля и надзора в области долевого строительства, фактов несоответствия застройщика требованиям, установленными частями 1.1 и 2 Федерального закона № 214-ФЗ, и (или) несоответствия проектной декларации требованиям, установленным статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, а также в случае нарушения застройщиком на дату направления проектной декларации в соответствии с частью 2 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ застройщиком и (или) его основным обществом или дочерним обществом такого основного общества срока ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строительство (создание) 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.

Отказ в выдаче указанного в пункте 35 настоящего Административного регламента заключения по иным основаниям не допускается.

37. В случае выдачи указанного в пункте 35 настоящего Административного регламента заключения на бумажном носителе заключение не должно иметь подчисток или приписок, зачеркнутых слов или исправлений.

Заключение оформляется на официальном бланке инспекции, подписывается начальником (заместителем начальника) инспекции и заверяется печатью (при наличии). В случае выдачи заключения в электронной форме, такое заключение подписывается с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

Заключение о соответствии застройщика и проектной декларации или отказ в выдаче такого заключения составляется в 2 экземплярах, из которых первый остается в инспекции, второй – направляется (вручается) застройщику или их уполномоченным представителям под роспись в течение 2 календарных дней со дня подготовки заключения.

38. Приостановление исполнения Административной процедуры законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

39. Критерием принятия решения в рамках административной процедуры является полнота, достоверность проектной декларации, представленной в инспекцию застройщиком.

40. Результатом административной процедуры является выдача застройщику заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, или отказ в выдаче такого заключения в срок не более тридцати календарных дней со дня получения проектной декларации.

Проверка установленных требований к раскрытию и размещению застройщиками информации

41. Основанием начала выполнения административной процедуры является получение уведомления из Управления Росреестра по Тульской области о регистрации первого договора участия в долевом строительстве.

42. Должностными лицами, ответственными за выполнение административной процедуры, являются сотрудники инспекции, ответственные за осуществление контроля и надзора в области долевого строительства.

43. Проведение административной процедуры проводится в виде проверки размещения застройщиком в единой информационной системе жилищного строительства на сайте единого института развития в жилищной сфере в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

44. Основания для проведения внеплановой проверки установленных требований к раскрытию и размещению застройщиками информации (проектной декларации) указаны в подпункте 3 пункта 72 настоящего Административного регламента.

45. Предметом проверки является порядок и сроки размещения застройщиком следующей информации:

1) разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, указанных в пункте 4 части 1 статьи 20 Федерального закона № 214-ФЗ;

2) разрешение на строительство;
заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено законодательством Российской Федерации;
документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок;

3) проектная декларация;

4) заключение Инспекции о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ;

5) проект договора участия в долевом строительстве или проекты таких договоров, используемые застройщиком для привлечения денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, отвечающие требованиям и правилам Федерального закона № 214-ФЗ;

6) условия привлечения денежных средств участников долевого строительства по договору участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями статей 15.4 и 15.5 Федерального закона № 214-ФЗ в случае размещения таких средств на счетах эскроу;

7) документы, указанные в части 5 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ,

8) фотографии строящихся (создаваемых) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, отражающие текущее состояние их строительства (создания);

9) градостроительный план земельного участка;

10) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;

11) документ, содержащий информацию о расчете размера собственных средств и нормативах финансовой устойчивости застройщика;

12) сведения о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом № 127-ФЗ;

13) извещение о начале строительства, реконструкции объекта капитального строительства, направленное в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

14) сведения об открытии или о закрытии расчетного счета застройщика с указанием номера такого счета, наименования уполномоченного банка и его идентификаторов (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер);

15) иная информация, предусмотренная Федеральным законом № 214-ФЗ.

46. Информация, указанная в подпунктах 2, 3, 5, 6, 8 - 10, 13 пункта 45 настоящего Административного регламента, раскрывается застройщиком в отношении каждого многоквартирного дома и (или) иного объекта

недвижимости, строящихся (создаваемых) с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

47. Информация, указанная в пункте 44 Административного регламента, подлежит размещению в единой информационной системе жилищного строительства на сайте единого института развития в жилищной сфере в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение пяти рабочих дней после получения заключения Инспекции о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным ч. 2 ст. 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ. Фотографии, указанные в подпункте 8 пункта 45 настоящего Административного регламента, подлежат размещению в указанной системе ежемесячно. Сведения, указанные в подпункте 11 пункта 45 настоящего Административного регламента, подлежат размещению застройщиком в указанной системе на ежеквартальной основе одновременно с размещением информации, предусмотренной подпунктом 7 пункта 45 настоящего Административного регламента.

48. Изменения, внесенные в сведения и документы, подлежащие раскрытию в соответствии с пунктом 45 настоящего Административного регламента, подлежат размещению в единой информационной системе жилищного строительства, в течение трех рабочих дней со дня внесения таких изменений.

49. Максимальный срок выполнения административной процедуры составляет три рабочих дня.

Результатом выполнения административной процедуры является Акт проверки установленных требований к раскрытию и размещению застройщиками информации (приложение № 13 к Административному регламенту).

50. При выявлении нарушений законодательства, за которые предусмотрена административная ответственность, должностное лицо, ответственное за осуществление контроля и надзора в области долевого строительства, осуществляет действия, предусмотренные Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Анализ ежеквартальной отчетности застройщика

об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства, а также промежуточной и годовой бухгалтерской(финансовой) отчетности, составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации

51. Основанием для начала административной процедуры является предоставление застройщиком в инспекцию ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

52. Отчетность предоставляется застройщиком не позднее 30 календарных дней после окончания отчетного квартала, за исключением

отчетности за IV квартал, которая представляется заявителем в инспекцию не позднее 90 календарных дней после окончания IV квартала.

53. Датой представления отчетности считается дата поступления отчетности в инспекцию.

54. В состав отчетности включаются следующие формы отчетов:

1) отчетность застройщика об осуществлении деятельности связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства;

2) сведения о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства;

3) сведения об использовании застройщиком привлеченных денежных средств участников долевого строительства;

4) сведения о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика.

55. К отчетности прилагаются следующие документы:

1) ежеквартальная бухгалтерская отчетность (по итогам IV квартала – годовая);

2) справка о расторгнутых договорах с указанием оснований расторжения (при наличии расторгнутых договоров за отчетный период);

3) справка о неисполненных (просроченных) обязательствах по договорам (при их наличии) с указанием причин ненадлежащего исполнения обязательств;

4) справка о прочих расходах (при их наличии) с указанием направления расходования денежных средств и ссылкой на проектную документацию, предусматривающую это направление расходования денежных средств.

Формы отчетности установлены постановлением Правительства Российской Федерации № 645 от 27 октября 2005 г. «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства».

56. Прием отчетности осуществляет должностное лицо инспекции, ответственное за осуществление контроля и надзора в области долевого строительства в соответствии с должностным регламентом и должностной инструкцией.

57. Критерием принятия решения в рамках административной процедуры является полнота, достоверность отчетности, ее соответствие действующему законодательству и своевременность ее представления в инспекцию застройщиком.

58. Приостановление исполнения административной процедуры законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

59. Результатом административной процедуры является составление должностными лицами инспекции, ответственными за выполнение административной процедуры заключения по форме, согласно приложению № 2 к настоящему Административному регламенту, которое подписывается начальником инспекции (заместителем инспекции).

60. Срок приема отчетности составляет не более 20 минут на одного заявителя.

61. Принятая отчетность рассматривается должностными лицами инспекции, ответственными за осуществление контроля и надзора в области долевого строительства инспекции в течение 54 рабочих дней с даты принятия отчетности.

62. Должностное лицо, ответственное за осуществление контроля и надзора в области долевого строительства инспекции, проверяет правильность заполнения отчетности в соответствии с установленным порядком. При этом в частности, проверяется:

- 1) полнота и достоверность сведений, указанных в формах отчетности;
- 2) своевременность представления ежеквартальной отчетности;
- 3) не изменено ли смысловое содержание показателей, указанных в формах отчетности;
- 4) не отражено ли несколько показателей в одной графе отчетности;
- 5) не изменена ли установленная последовательность форм отчетности.

Также, проверке подлежит соблюдение застройщиком нормативов оценки финансовой устойчивости его деятельности.

63. В случае выявления в представленной отчетности нарушений требований законодательства Российской Федерации в области долевого строительства нарушения отражаются в заключении по форме согласно приложению № 2 к настоящему Административному регламенту, на основании которого в течение пяти рабочих дней должностными лицами инспекции, ответственными за выполнение административной процедуры, выносится предписание по форме согласно приложению № 7 к настоящему Административному регламенту.

64. Организация составления и направления предписания застройщику осуществляется в порядке, установленном пунктами 110-113 настоящего Административного регламента.

65. В случаях, если за выявленные нарушения предусмотрена административная ответственность, то должностным лицом инспекции, ответственным за контроль и надзор в области долевого строительства, осуществляются действия в соответствии с нормами Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

66. Достоверность сведений, содержащихся в ежеквартальной отчетности, может проверяться дополнительно в рамках проведения проверок за соблюдением законодательства об участии в долевом строительстве.

67. Результат выполнения административной процедуры регистрируется (фиксируется) посредством записи в реестре отчетности (приложение № 1 к Административному регламенту).

68. Итоги принятой отчетности обобщаются и систематизируются путем занесения данных, в сводную информацию по отчетам застройщика (далее – сводная информация) (приложение № 3 к Административному регламенту) и сведения об использовании застройщиком привлеченных денежных средств участников долевого строительства и нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщиков (далее – сведения) (приложение № 4 к Административному регламенту).

69. Срок исполнения административной процедуры – 60 рабочих дней с даты принятия отчетности.

Проведение проверок деятельности застройщиков, привлекающих денежные средства участников долевого строительства

70. Плановые проверки в отношении лиц, осуществляющих привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не проводятся.

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

71. К отношениям, связанным с осуществлением государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, организацией и проведением проверок юридических лиц, применяются положения 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» с учетом особенностей, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ.

Организация и проведение внеплановой проверки

72. Основанием для проведения внеплановой проверки является:

1) истечение срока исполнения лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, выданного контролирующим органом предписания об устранении нарушения требований Федерального закона № 214-ФЗ, а также иных требований по вопросам привлечения денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установленных нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченного органа, если до истечения такого срока лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не были устранены указанные в предписании нарушения;

2) выявление в ходе проведения анализа ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, бухгалтерской отчетности (в том числе годовой), составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, и (или) проектной декларации признаков нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

3) поступление в инспекцию обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, указанной в части 1 статьи 23.2 Федерального закона № 214-ФЗ некоммерческой организации, из средств массовой информации,

информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» о фактах нарушений требований Федерального закона № 214-ФЗ, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов уполномоченного органа, актов органов местного самоуправления;

4) отклонение застройщика от примерного графика реализации проекта строительства на шесть и более месяцев;

5) приказ начальника (заместителя начальника) инспекции о проведении внеплановой проверки, изданный в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации в случае выявления нарушений обязательных требований Федерального закона № 214-ФЗ и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

6) требование прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям.

7) поступление в контролирующий орган уведомления уполномоченного банка, предусмотренного частью 4 статьи 18.2 Федерального закона № 214-ФЗ.

73. Внеплановая выездная проверка по основаниям, указанным в подпунктах 1, 2, 4, 5 и 6 пункта 72 настоящего административного регламента, может быть проведена инспекцией незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ.

Предварительное уведомление лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, о проведении внеплановой выездной проверки по основаниям, указанным в пунктах 1, 2, 4, 5 и 6 пункта 72 настоящего Административного регламента, не допускается.

74. О проведении внеплановой выездной проверки, за исключением внеплановой выездной проверки, основания проведения которой указаны в подпунктах 1, 2, 4, 5 и 6 пункта 72 настоящего Административного регламента, лица, привлекающие денежные средства граждан для строительства уведомляются инспекцией не менее чем за двадцать четыре часа до начала ее проведения любым доступным способом, в том числе посредством электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью и направленного по адресу электронной почты проверяемого лица, если такой адрес содержится соответственно в едином государственном реестре юридических лиц, либо ранее был представлен юридическим лицом в инспекцию.

75. В случае, если изложенная в обращении или заявлении информация может в соответствии с подпунктом 3 пункта 72 настоящего Административного регламента являться основанием для проведения внеплановой проверки, должностное лицо инспекции при наличии у него обоснованных сомнений в авторстве обращения или заявления обязано принять разумные меры к установлению обратившегося лица. Обращения и заявления, направленные заявителем в форме электронных документов, могут служить основанием для проведения внеплановой проверки только при

условии, что они были направлены заявителем с использованием средств информационно-коммуникационных технологий, предусматривающих обязательную авторизацию заявителя в единой системе идентификации и аутентификации.

76. При рассмотрении обращений и заявлений, информации о фактах, указанных в подпункте 3 пункта 72 настоящего Административного регламента, должны учитываться результаты рассмотрения ранее поступивших подобных обращений и заявлений, информации, а также результаты ранее проведенных мероприятий по контролю в отношении соответствующих проверяемых лиц.

77. При отсутствии достоверной информации о лице, допустившем нарушение обязательных требований, достаточных данных о нарушении обязательных требований либо о фактах, указанных в подпункте 3 пункта 86 настоящего Административного регламента, уполномоченными должностными лицами инспекции может быть проведена предварительная проверка поступившей информации. В ходе проведения предварительной проверки принимаются меры по запросу дополнительных сведений и материалов (в том числе в устном порядке) у лиц, направивших заявления и обращения, представивших информацию, проводится рассмотрение документов юридического лица, индивидуального предпринимателя, имеющих в распоряжении инспекции, при необходимости проводятся мероприятия по контролю, осуществляемые без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и без возложения на указанных лиц обязанности по представлению информации и исполнению требований инспекции. В рамках предварительной проверки у юридического лица могут быть запрошены пояснения в отношении полученной информации, но представление таких пояснений и иных документов не является обязательным.

78. При выявлении по результатам предварительной проверки лиц, допустивших нарушение обязательных требований, получении достаточных данных о нарушении обязательных требований либо о фактах, указанных в подпункте 3 пункта 72 настоящего Административного регламента, уполномоченное должностное лицо инспекции подготавливает мотивированное представление о назначении внеплановой проверки по основаниям, указанным в подпункте 3 пункта 72 настоящего Административного регламента. По результатам предварительной проверки меры по привлечению проверяемых лиц к ответственности не принимаются.

79. По решению начальника инспекции (заместителя начальника инспекции), предварительная проверка, внеплановая проверка прекращаются, если после начала соответствующей проверки выявлена анонимность обращения или заявления, явившихся поводом для ее организации, либо установлены заведомо недостоверные сведения, содержащиеся в обращении или заявлении.

80. Инспекция вправе обратиться в суд с иском о взыскании с гражданина, в том числе с юридического лица, индивидуального предпринимателя, расходов, понесенных инспекцией в связи с рассмотрением поступивших заявлений, обращений указанных лиц, если в заявлениях, обращениях были указаны заведомо ложные сведения.

81. Предметом внеплановой проверки является соблюдение лицами, привлекаемыми денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Порядок организации проверок

82. Проверка проводится на основании приказа начальника (заместителя начальника) инспекции (приложение № 5 к настоящему Административному регламенту).

83. В приказе указываются:

1) наименование органа государственного контроля (надзора), а также вид (виды) государственного контроля (надзора);

2) фамилии, имена, отчества, должности должностного лица или должностных лиц, уполномоченных на проведение проверки, а также привлекаемых к проведению проверки экспертов, представителей экспертных организаций;

3) наименование юридического лица, проверка которого проводится, места нахождения юридических лиц (их филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений);

4) цели, задачи, предмет проверки и срок ее проведения;

5) правовые основания проведения проверки;

6) подлежащие проверке обязательные требования, в том числе реквизиты проверочного листа (списка контрольных вопросов), если при проведении плановой проверки должен быть использован проверочный лист (список контрольных вопросов);

7) сроки проведения и перечень мероприятий по контролю, необходимых для достижения целей и задач проведения проверки;

8) перечень Административных регламентов по осуществлению государственного контроля (надзора);

9) перечень документов, представление которых юридическим лицом необходимо для достижения целей и задач проведения проверки;

10) даты начала и окончания проведения проверки;

11) иные сведения, если это предусмотрено типовой формой распоряжения или приказа начальника (заместителя начальника) инспекции.

84. Заверенные печатью копии приказа начальника инспекции, заместителя начальника инспекции вручаются под роспись должностными лицами инспекции, проводящими проверку, руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица одновременно с предъявлением служебных удостоверений. Проверки проводятся только теми должностными лицами инспекции, которые указаны в приказе о проведении проверки.

85. При проведении проверки должностное лицо, ответственное за осуществление контроля (надзора) в области долевого строительства инспекции имеет право требовать от застройщика предоставления следующих

документов указанных в пункте 17 настоящего Административного регламента.

86. С целью проверки соблюдения застройщиком требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости должностным лицом инспекции, ответственным за осуществление контроля и надзора в области долевого строительства проверяется:

а) соблюдение организационно-правового порядка привлечения денежных средств участников долевого строительства;

б) соответствие заключенных с участниками долевого строительства договоров требованиям пункта 4 статьи 4 Федерального закона № 214-ФЗ, при отсутствии которых договор считается незаключенным;

в) соответствие информации представленной в проектной декларации требованиям законодательства об участии в долевом строительстве, проектной и разрешительной документации.

г) целевое использование денежных средств участников долевого строительства.

87. При проведении проверки должностным лицом инспекции, ответственным за осуществление контроля и надзора в области долевого строительства осуществляются следующие действия:

а) проверка первичных документов, необходимых для привлечения денежных средств участников долевого строительства;

б) анализ соответствия последовательности действий застройщика требованиям законодательства об участии в долевом строительстве;

в) проверка заключенных договоров на предмет наличия в них существенных условий и соответствие условий заключенных договоров требованиям Федерального закона № 214-ФЗ;

г) проверка наличия полной и достоверной информации о застройщике и об объекте строительства в проектной декларации;

д) сопоставление данных, указанных в ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства представленной в инспекцию, с данными полученными при проверке;

е) проверка правильности расчетов нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщиков.

88. Срок проведения внеплановой проверки не может превышать двадцати рабочих дней с даты начала проверки, указанной в приказе о проведении внеплановой проверки.

Выездная проверка

89. Выездная проверка проводится в случае, если при наличии основания для проведения проверки не представляется возможным путем документального способа ее проведения:

1) удостовериться в полноте и достоверности сведений, документов лиц, подлежащих проверке, имеющихся у инспекции;

2) оценить соответствие деятельности юридического лица, обязательным требованиям без проведения соответствующего мероприятия

по контролю.

90. Выездная проверка проводится по месту нахождения юридического лица и (или) по месту фактического осуществления деятельности юридического лица.

91. Предметом выездной проверки являются содержащиеся в документах юридического лица сведения об исполнении обязательных требований законодательства в области долевого строительства.

Выездная проверка начинается с предъявления служебного удостоверения должностными лицами инспекции, обязательного ознакомления руководителя или иного должностного лица проверяемого юридического лица, его уполномоченного представителя с приказом о проведении выездной проверки и с полномочиями проводящих выездную проверку должностных лиц инспекции, а также с целями, задачами, основаниями проведения выездной проверки, видами и объемом мероприятий по контролю, составом экспертов, представителями экспертных организаций, привлекаемых к выездной проверке, со сроками и с условиями ее проведения.

92. Проверяемое юридическое лицо, его уполномоченный представитель:

1) предоставляют должностным лицам инспекции, проводящим выездную проверку, возможность ознакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом выездной проверки, в случае, если выездной проверке не предшествовало проведение документарной проверки;

2) обеспечивают доступ проводящих выездную проверку должностных лиц инспекции и участвующих в выездной проверке экспертов, представителей экспертных организаций на территорию, в здания, строения, сооружения, помещения, используемых юридическим лицом.

93. В случае, если проведение плановой или внеплановой выездной проверки оказалось невозможным в связи с отсутствием проверяемого лица, либо в связи с фактическим неосуществлением деятельности проверяемого лица или иного должностного лица юридического лица, повлекшими невозможность проведения проверки, должностное лицо инспекции составляет акт о невозможности проведения соответствующей проверки с указанием причин невозможности ее проведения. В этом случае инспекция в течение трех месяцев со дня составления акта о невозможности проведения соответствующей проверки вправе принять решение о проведении в отношении таких проверяемых лиц плановой или внеплановой выездной проверки без внесения плановой проверки в ежегодный план плановых проверок и без предварительного уведомления проверяемого лица.

Документарная проверка

94. Предметом документарной проверки являются сведения, содержащиеся в документах застройщика, устанавливающие его организационно-правовую форму, права и обязанности, документы, используемые при осуществлении его деятельности и связанные с исполнением им обязательных требований установленных законодательством.

95. Организация документарной проверки осуществляется в порядке, установленном пунктами 82-88 настоящего регламента. Документарная проверка проводится по месту нахождения инспекции.

96. В процессе проведения документарной проверки должностными лицами инспекции в первую очередь рассматриваются документы застройщика, имеющиеся в распоряжении инспекции, в том числе акты предыдущих проверок, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы о результатах осуществления в отношении этого застройщика государственного контроля и надзора в области долевого строительства.

97. В случае если достоверность сведений, содержащихся в документах, имеющихся в распоряжении инспекции, вызывают обоснованные сомнения, либо эти сведения не позволяют оценить исполнение застройщиком обязательных требований, установленных законодательством о долевом строительстве, в адрес застройщика направляется мотивированный запрос с требованием представить иные необходимые для рассмотрения в ходе проведения документарной проверки документы. К запросу прилагается заверенная печатью копия приказа руководителя, заместителя руководителя органа государственного контроля (надзора), о проведении проверки либо его заместителя о проведении документарной проверки.

Запрос направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, либо вручается под подпись юридическому лицу.

98. В течение десяти рабочих дней со дня получения мотивированного запроса застройщик обязан направить в инспекцию указанные в запросе документы. Документы направляются в инспекцию любым доступным способом, обеспечивающим фиксирование документов и их вручение адресату.

99. Указанные в запросе документы представляются в виде копий, заверенных печатью (при ее наличии) и соответственно подписью уполномоченного представителя, руководителя, иного должностного лица застройщика. Юридическое лицо вправе представить указанные в запросе документы в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью.

100. В случае, если в ходе документарной проверки выявлены ошибки и (или) противоречия в представленных застройщиком документах либо несоответствие сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у инспекции документах и (или) полученным в ходе осуществления контрольных мероприятий, информация об этом направляется застройщику с требованием представить в течение десяти рабочих дней необходимые пояснения в письменной форме.

101. Застройщик, представляющий пояснения относительно выявленных ошибок и (или) противоречий в представленных документах либо относительно несоответствия сведений, вправе представить дополнительно документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов.

102. Должностное лицо, которое проводит документарную проверку, обязано рассмотреть представленные руководителем или иным должностным лицом юридического лица пояснения и документы, подтверждающие

достоверность ранее представленных документов. В случае, если после рассмотрения представленных пояснений и документов либо при отсутствии пояснений должностное лицо инспекции, ответственное за контроль и надзор в области долевого строительства установит признаки нарушения обязательных требований законодательства в области долевого строительства, то должностные лица инспекции, уполномоченные на проведение контроля и надзора в области долевого строительства, вправе провести выездную проверку. При проведении выездной проверки запрещается требовать от проверяемого лица представления документов и (или) информации, которые были представлены ими в ходе проведения документарной проверки.

103. При проведении документарной проверки должностные лица инспекции не вправе требовать у юридического лица сведения и документы, не относящиеся к предмету документарной проверки, а также сведения и документы, которые могут быть получены инспекцией от иных органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля в рамках межведомственного взаимодействия.

Оформление результатов проверки

104. Основанием для начала административной процедуры является окончание проверки.

105. По результатам проверки должностное лицо инспекции, ответственное за проведение проверки, составляется акт в двух экземплярах.

106. В акте проверки указываются:

- 1) дата, время и место составления акта проверки;
- 2) наименование органа государственного контроля (надзора);
- 3) дата и номер приказа начальника инспекции, заместителя начальника инспекции;
- 4) фамилии, имена, отчества и должности должностного лица или должностных лиц, проводивших проверку;
- 5) наименование проверяемого юридического лица, а также фамилия, имя, отчество и должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, присутствовавших при проведении проверки;
- 6) дата, время, продолжительность и место проведения проверки;
- 7) сведения о результатах проверки, в том числе о выявленных нарушениях обязательных требований, об их характере и о лицах, допустивших указанные нарушения;
- 8) сведения об ознакомлении или отказе в ознакомлении с актом проверки руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, о наличии их подписей или об отказе от совершения подписи, а также сведения о внесении в журнал учета проверок записи о проведенной проверке либо о невозможности внесения такой записи в связи с отсутствием у юридического лица указанного журнала;
- 9) подписи должностного лица или должностных лиц, проводивших проверку.

107. К акту проверки прилагаются копии документов предоставленные в ходе проверки, а также объяснения работников юридического лица,

на которых возлагается ответственность за нарушение обязательных требований, предписания об устранении выявленных нарушений и иные связанные с результатами проверки документы или их копии.

108. Акт проверки оформляется непосредственно после ее завершения в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки. В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, а также в случае отказа проверяемого лица дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки акт направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле инспекции. При наличии согласия проверяемого лица на осуществление взаимодействия в электронной форме в рамках государственного контроля (надзора) акт проверки может быть направлен в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт, руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица. При этом акт, направленный в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт, проверяемому лицу способом, обеспечивающим подтверждение получения указанного документа, считается полученным проверяемым лицом.

109. В случае, если для составления акта проверки необходимо получить заключения по результатам проведенных исследований, испытаний, специальных расследований, экспертиз, акт проверки составляется в срок, не превышающий трех рабочих дней после завершения мероприятий по контролю, и вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица под расписку либо направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, и (или) в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт (при условии согласия проверяемого лица на осуществление взаимодействия в электронной форме в рамках государственного контроля (надзора), способом, обеспечивающим подтверждение получения указанного документа. При этом уведомление о вручении и (или) иное подтверждение получения указанного документа приобщаются к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле инспекции.

110. В случае выявления при проведении проверки нарушений требований Федерального закона № 214-ФЗ и иных нормативных правовых актов, регулирующих отношения в сфере долевого строительства, должностным лицом (должностными лицами) инспекции, проводившими проверку выдается предписание об устранении выявленных нарушений (далее – предписание), (приложение № 7 к настоящему Административному регламенту).

111. В предписании указываются:

- дата и место составления предписания;

- наименование проверяемого застройщика;
 - наименование застройщика, которому выносится предписание, фамилия, имя и отчество законного представителя застройщика;
 - конкретное мероприятие, которое должно выполнить застройщик, в адрес которого выносится предписание;
 - срок устранения выявленных нарушений;
 - порядок и сроки обжалования предписания;
- фамилии, имена, отчества и должности должностного лица (должностных лиц), выдавшего предписание.

112. Предписание составляется с разумным сроком исполнения достаточным для устранения допущенного нарушения законодательства в области долевого строительства.

Один экземпляр предписания должностное лицо Инспекции выдает под расписку руководителю, уполномоченному представителю юридического лица, в отношении которого выдано предписание. В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица или отказа проверяемого лица в получении предписания, должностное лицо инспекции, составившее предписание, передает предписание должностному лицу инспекции, ответственному за делопроизводство, для направления заказным почтовым отправлением адресату с уведомлением о вручении не позднее рабочего дня, следующего за днем передачи.

Второй экземпляр предписания вкладывается в дело отчетности лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства.

Лицо, осуществляющее привлечение денежных средств граждан для строительства, которому было направлено предписание, должно выполнить его в установленный предписанием срок и представить в Инспекцию документы (копии документов), подтверждающие исполнение указанных в предписании требований.

113. Контроль за вручением застройщику предписания, исполнением предписания, полнотой и своевременностью устранения нарушений, указанных в предписании, возлагается на должностное лицо инспекции, выдавшего предписания;

114. В случае установления факта неисполнения предписания (исполнения с нарушением срока исполнения), должностное лицо инспекции, проверяющее исполнение предписания:

1) возбуждает производство по делу об административном правонарушении, предусмотренном частью 4 статьи 19.5 КоАП РФ;

2) направляет предписание об устранении нарушений, которые не были устранены в назначенный срок, с установлением срока для устранения указанных нарушений.

115. Основаниями для снятия предписания с контроля являются: исполнение предписания;

вступивший в законную силу судебный акт о признании предписания незаконным.

116. Основаниями для вынесения нового предписания по фактам, послужившим поводом для вынесения первоначального предписания, являются:

не устранение нарушений, указанных в предписании;
иные основания, установленные законодательством Российской Федерации.

117. В случае выявления при проведении проверки нарушений обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве, за которые предусмотрена административная ответственность, должностное лицо, ответственное за осуществление контроля и надзора в области долевого строительства, осуществляет действия, предусмотренные Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

118. Юридическое лицо, проверка которого проводилась, в случае несогласия с фактами, выводами, предложениями, изложенными в акте проверки, либо с выданным предписанием об устранении выявленных нарушений в течение пятнадцати дней с даты получения акта проверки вправе представить в инспекцию в письменной форме возражения в отношении акта проверки и (или) выданного предписания об устранении выявленных нарушений в целом или его отдельных положений. При этом юридическое лицо вправе приложить к таким возражениям документы, подтверждающие обоснованность таких возражений, или их заверенные копии либо в согласованный срок передать их в инспекцию. Указанные документы могут быть направлены в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью проверяемого лица.

119. Юридическое лицо, привлекающее денежные средства граждан для строительства, которому направлено предписание инспекции об устранении выявленных нарушений, в течение трех месяцев со дня направления указанного предписания вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании указанного предписания незаконным. Обращение в арбитражный суд с заявлением о признании указанного предписания незаконным не приостанавливает его исполнение. Порядок обращения с таким заявлением, порядок его рассмотрения и порядок принятия решения по заявлению о признании предписания незаконным определяются законодательством о судопроизводстве в арбитражных судах.

120. Должностные лица инспекции, ответственные за осуществление контроля и надзора в области долевого строительства размещают на официальном сайте инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информацию о проведенных проверках деятельности застройщика, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях контролирующего органа о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований настоящего Федерального закона.

121. Должностными лицами ответственными за выполнение административной процедуры являются сотрудники инспекции, ответственные за осуществление контроля и надзора в области долевого строительства.

122. Результатом административной процедуры является составление и вручение акта проверки, а также выдача предписания с последующим контролем за его исполнением и при необходимости применения мер

административной ответственности.

Обращение в арбитражный суд с заявлением о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

123. Событие (юридический факт), являющееся основанием для начала административной процедуры, - наличие оснований, указанных в части 15 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ:

1) застройщиком более чем на тридцать дней задержано представление отчетности, предусмотренной Федеральным законом № 214-ФЗ;

2) застройщиком не соблюдаются нормативы финансовой устойчивости его деятельности, установленные Правительством Российской Федерации;

3) застройщик не удовлетворяет требования участников долевого строительства по денежным обязательствам, предусмотренным частью 1 статьи 12.1 Федерального закона № 214-ФЗ, и (или) не исполняет обязанность по передаче объекта долевого строительства в течение трех месяцев со дня наступления удовлетворения таких требований и (или) исполнения такой обязанности. При этом указанные требования в совокупности должны составлять не менее чем 100 тысяч рублей;

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;

5) в проектной декларации, представленной застройщиком в инспекцию, застройщиком продекларированы заведомо недостоверные сведения о соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

6) по истечении трех месяцев со дня выдачи контролирующим органом предписания об устранении нарушения требований, указанных в части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, застройщиком не устранено нарушение таких требований.

124. Должностное лицо инспекции, ответственное за подготовку заявлений в арбитражный суд, при наличии оснований, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ, готовит на бланке инспекции проект заявления в арбитражный суд о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

125. К проекту заявления должностное лицо инспекции прилагает копии документов, на которые имеется ссылка в тексте заявления, за исключением документов, находящихся в общем свободном доступе, и документов, имеющих у застройщика.

126. Должностное лицо инспекции, ответственное за предъявление заявлений в арбитражный суд, передает подготовленный проект заявления с прилагаемыми к нему материалами в необходимом в конкретном случае количестве экземпляров с соблюдением правил подсудности и требований, предъявляемых к заявлениям, в соответствии с арбитражно-процессуальным законодательством Российской Федерации начальнику инспекции.

127. Начальник инспекции проверяет обоснованность проекта заявления, принимает решение о направлении заявления и прилагаемых к нему материалов в арбитражный суд, заверяя их личной подписью.

128. В случае, если проект заявления с прилагаемыми к нему материалами не соответствует законодательству, начальник инспекции возвращает их должностному лицу инспекции, ответственному за предъявление исковых заявлений в арбитражный суд, для приведения их в соответствие с требованиями законодательства с указанием причины возврата. После приведения проектов документов в соответствие с требованиями законодательства должностное лицо инспекции, ответственное за предъявление исковых заявлений в арбитражный суд, направляет его начальнику инспекции для повторного рассмотрения и принятия соответствующего решения.

129. Начальник инспекции передает подписанное заявление с прилагаемыми к нему материалами должностному лицу инспекции, ответственному за предъявление заявлений в арбитражный суд.

130. Должностное лицо инспекции, ответственное за предъявление заявлений в арбитражный суд, передает подписанные экземпляры заявления с прилагаемыми к нему материалами должностному лицу, ответственному за делопроизводство, для направления не позднее рабочего дня, следующего за днем передачи, заявления в соответствии с требованиями арбитражно-процессуального законодательства Российской Федерации заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

131. Максимальный срок исполнения указанной административной процедуры – 30 календарных дней со дня выявления оснований для обращения с заявлением в арбитражный суд.

132. Должностными лицами ответственными за выполнение административной процедуры являются: должностное лицо инспекции, ответственное за предъявление исков в суд, сотрудники инспекции, ответственные за осуществление контроля и надзора в области долевого строительства.

133. Критерием принятия решения в рамках административной процедуры является наличие оснований, установленных частью 15 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ.

134. Приостановление исполнения административной процедуры законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

135. Результатом административной процедуры является направление заявления о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости, в Арбитражный суд Тульской области.

Способом фиксации результата выполнения административной процедуры является отметка Арбитражного суда Тульской области о принятии заявления о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

136. В течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения арбитражного суда о приостановлении осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, должностные лица инспекции, ответственные за осуществление контроля и надзора в области долевого строительства, обязаны уведомить органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о вступлении в силу соответствующего решения суда.

Обращение в арбитражный суд с заявлением о ликвидации лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства, в случае неоднократного или грубого нарушения им положений Федерального закона или принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

137. Событие (юридический факт), являющееся основанием для начала административной процедуры, - наличие оснований, указанных в части 16 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ:

неоднократное или грубое нарушение лицом, осуществляющим привлечение денежных средств граждан для строительства, положений Федерального закона № 214-ФЗ или принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов;

иные предусмотренные федеральными законами случаи.

138. Дальнейшие действия по подготовке и направлению заявления в арбитражный суд осуществляются в соответствии с пунктами 124-136 настоящего Административного регламента.

139. Должностными лицами ответственными за выполнение административной процедуры являются: должностное лицо инспекции, ответственное за предъявление исков в суд, сотрудники инспекции, ответственные за осуществление контроля и надзора в области долевого строительства.

140. Критерием принятия решения в рамках административной процедуры является наличие оснований, установленных частью 16 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ.

141. Приостановление исполнения административной процедуры законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

142. Результатом административной процедуры является направление заявления о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, в случае неоднократного или грубого нарушения им положений Федерального закона № 214-ФЗ или принятых в соответствии

с ним иных нормативных правовых актов, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях в Арбитражный суд Тульской области.

Способом фиксации результата выполнения административной процедуры является отметка Арбитражного суда Тульской области о принятии заявления о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, в случае неоднократного или грубого нарушения им положений Федерального закона № 214-ФЗ или принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

143. Должностные лица инспекции, ответственные за осуществление контроля и надзора в области долевого строительства, в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения арбитражного суда о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязаны уведомить органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о вступлении в силу соответствующего решения суда.

Обращение в суд в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства

144. Основанием для начала процедуры является принятие начальником инспекции решения об обращении в суд в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства, принятое по результатам рассмотрения поступившей в инспекцию информации (заявления) от граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, в ходе рассмотрения которой выявлены факты нарушения застройщиком законодательства в области долевого строительства.

145. Должностное лицо инспекции, ответственное за предъявление исков в суд, на основании письменного поручения (резолуции) начальника инспекции готовит на бланке инспекции проект искового заявления в суд. К проекту искового заявления должностное лицо инспекции прилагает копии документов, на которые имеется ссылка в тексте искового заявления, за исключением документов, находящихся в общем свободном доступе.

146. Должностное лицо инспекции, ответственное за предъявление исков в суд, передает подготовленный проект искового заявления с прилагаемыми к нему материалами в необходимом в конкретном случае количестве экземпляров с соблюдением правил подсудности и требований, предъявляемых к исковым заявлениям, в соответствии с гражданско-процессуальным законодательством Российской Федерации начальнику инспекции.

147. Начальник инспекции проверяет обоснованность проекта искового заявления, принимает решение о направлении искового заявления и прилагаемых к нему материалов в суд, заверяя их личной подписью.

148. В случае, если проект искового заявления с прилагаемыми к нему материалами не соответствует законодательству, начальник инспекции возвращает их должностному лицу инспекции, ответственному за предъявление исков в суд, для приведения их в соответствие с требованиями

законодательства с указанием причины возврата. После приведения проектов документов в соответствие с требованиями законодательства должностное лицо инспекции, ответственное за предъявление исков в суд, направляет его начальнику инспекции для повторного рассмотрения и принятия соответствующего решения.

149. Начальник инспекции передает подписанное исковое заявление с прилагаемыми к нему материалами должностному лицу инспекции, ответственному за предъявление исков в суд.

150. Должностное лицо инспекции, ответственное за предъявление исков в суд, передает подписанные экземпляры искового заявления с прилагаемыми к нему материалами должностному лицу, ответственному за делопроизводство, для направления не позднее рабочего дня, следующего за днем передачи, искового заявления в соответствии с требованиями гражданско-процессуального законодательства Российской Федерации заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

151. Должностными лицами ответственными за выполнение административной процедуры являются: должностное лицо инспекции, ответственное за предъявление исков в суд, сотрудники инспекции, ответственные за осуществление контроля и надзора в области долевого строительства.

152. Критерием принятия решения в рамках административной процедуры является наличие оснований, установленных частью 16 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ.

153. Приостановление исполнения административной процедуры законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

154. Результатом административной процедуры является направление искового заявления в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства в Арбитражный суд Тульской области или суды общей юрисдикции.

Способом фиксации результата выполнения административной процедуры является отметка Арбитражного суда Тульской области или суда общей юрисдикции о принятии искового заявления в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства.

155. Максимальный срок исполнения указанной административной процедуры – 30 календарных дней со дня принятия начальником инспекции решения об обращении в суд.

IV. Порядок и формы контроля за осуществлением государственного контроля (надзора)

Порядок осуществления текущего контроля за соблюдением и исполнением должностными лицами органа государственного контроля (надзора) положений регламента и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к осуществлению государственного контроля (надзора), а также за принятием ими решений

156. Текущий контроль за осуществлением должностными лицами инспекции государственной государственного контроля (надзора)

осуществляется начальником инспекции.

Порядок и периодичность осуществления плановых и внеплановых проверок полноты и качества осуществления государственного контроля (надзора), в том числе порядок и формы контроля за полнотой и качеством осуществления государственного контроля (надзора)

157. Текущий контроль за осуществлением государственного контроля (надзора) включает:

контроль за соблюдением последовательности административных процедур (действий) осуществления государственного контроля (надзора) и принятием решений должностными лицами инспекции (далее – контроль последовательности действий);

контроль за полнотой и качеством осуществления государственного контроля (надзора) (далее – контроль качества).

158. Периодичность осуществления текущего контроля устанавливается начальником инспекции.

159. Контроль последовательности действий осуществляется путем проведения проверок соблюдения и выполнения должностными лицами инспекции положений настоящего Административного регламента, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в сфере государственного строительного надзора.

Контроль качества осуществляется путем проведения анализа материалов, полученных в результате осуществления государственного контроля (надзора), и анализа решений, принятых на основе этих материалов.

По результатам текущего контроля за осуществлением государственного контроля (надзора) в инспекции ведется учет случаев ненадлежащего исполнения должностными лицами служебных обязанностей, проводятся соответствующие служебные расследования и принимаются в отношении таких лиц меры в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ответственность должностных лиц органа государственного контроля (надзора) за решения и действия (бездействие), принимаемые (осуществляемые) ими в ходе осуществления государственного контроля (надзора)

160. Должностные лица инспекции за решения и действия (бездействие), принимаемые (осуществляемые) в ходе осуществления государственного контроля (надзора), несут ответственность, установленную законодательством Российской Федерации и законодательством Тульской области о государственной гражданской службе.

Требования к порядку и формам контроля за осуществлением государственного контроля (надзора), в том числе со стороны граждан, их объединений и организаций

161. Граждане, их объединения и организации имеют право на любые предусмотренные действующим законодательством формы контроля за деятельностью инспекции при осуществлении государственного контроля (надзора).

V. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) органа, осуществляющего государственный контроль (надзор), а также его должностных лиц

Информация для заинтересованных лиц
об их праве на досудебное (внесудебное) обжалование
действий (бездействия) и решений, принятых (осуществляемых)
в ходе осуществления государственного контроля (надзора)

162. Заинтересованные лица имеют право на досудебное (внесудебное) обжалование действий (бездействия) и решений, принятых (осуществляемых) в ходе осуществления государственного контроля (надзора), путем письменного обращения (жалобы), в том числе в форме электронного документа, а также в устной форме (при личном приеме) в инспекцию; в вышестоящие органы и органы прокуратуры.

163. Обращения (жалобы) рассматриваются ответственными должностными лицами в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Обращения, содержащие жалобы (претензии) на нарушение должностными лицами инспекции, требований к служебному поведению государственного гражданского служащего Тульской области, на коррупционные проявления при принятии решений в ходе осуществления государственного контроля (надзора), осуществлении действий или бездействия, рассматриваются уполномоченными должностными лицами инспекции, в течение 15 календарных дней со дня регистрации письменного обращения.

164. Письменное обращение физических и юридических лиц (жалоба) на действия (бездействие) уполномоченного должностного лица инспекции, содержит либо наименование органа, в который они направляют письменное обращение, либо фамилию, имя, отчество соответствующего должностного лица, либо должность соответствующего лица, а также фамилию, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя, почтовый адрес, по которому должны быть направлены ответ, уведомление о переадресации обращения, изложение сути предложения, заявления или жалобы, личную подпись и дату.

165. К обращению (жалобе) могут быть приложены копии документов, подтверждающих изложенные обстоятельства.

В случае если по обращению (жалобе) требуется проведение служебного расследования, срок рассмотрения может быть продлен, но не более чем на 30 дней по решению начальника инспекции или его заместителя. О продлении срока рассмотрения заявителя уведомляются письменно с указанием причин продления.

166. Должностные лица инспекции, уполномоченные на рассмотрение

жалоб:

обеспечивают объективное, всестороннее и своевременное рассмотрение жалобы, в случае необходимости - с участием заинтересованного лица, направившего жалобу, или его законного представителя;

вправе запрашивать необходимые для рассмотрения жалобы документы и материалы в других государственных органах, органах местного самоуправления и у иных должностных лиц, за исключением судов, органов дознания и органов предварительного следствия;

по результатам рассмотрения жалобы принимают меры, направленные на восстановление или защиту нарушенных прав, свобод и законных интересов заинтересованного лица.

дают письменный ответ по существу поставленных в обращении (жалобе) вопросов, за исключением случаев, указанных в статье 11 Федерального закона от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;

уведомляют гражданина о направлении его обращения (жалобы) на рассмотрение в другой государственный орган, орган местного самоуправления или иному должностному лицу в соответствии с их компетенцией.

Предмет досудебного (внесудебного) обжалования

167. Заинтересованные лица вправе обжаловать решения, принятые в ходе осуществления государственного контроля (надзора), действия или бездействие должностных лиц инспекции.

Исчерпывающий перечень оснований для приостановления рассмотрения жалобы и случаев, в которых ответ на жалобу не дается

168. Оснований для приостановления рассмотрения обращения (жалобы) заинтересованного лица или его законного представителя не имеется.

169. В случае, если в письменном обращении не указаны фамилия заинтересованного лица, направившего обращение (жалобу), или почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ, ответ на обращение не дается. Если в указанном обращении содержатся сведения о подготавливаемом, совершаемом или совершенном противоправном деянии, а также о лице, его подготавливающем, совершающем или совершившем, обращение подлежит направлению в государственный орган в соответствии с его компетенцией.

170. Обращение заинтересованного лица или его законного представителя, в котором обжалуется судебное решение, в течение семи календарных дней со дня регистрации возвращается указанным лицам с разъяснением порядка обжалования данного судебного решения.

171. Инспекция или должностное лицо инспекции при получении письменного обращения (жалобы), в котором содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу

должностного лица, а также членов его семьи, вправе оставить обращение без ответа по существу поставленных в нем вопросов и сообщить заинтересованному лицу, направившему обращение, о недопустимости злоупотребления правом.

172. В случае, если текст письменного обращения не позволяет определить суть предложения, заявления или жалобы, ответ на обращение не дается, и оно не подлежит направлению на рассмотрение в государственный орган, орган местного самоуправления или должностному лицу в соответствии с их компетенцией, о чем в течение семи дней со дня регистрации обращения сообщается заинтересованному лицу, направившему обращение.

173. В случае если в письменном обращении заинтересованного лица содержится вопрос, на который ему неоднократно давались письменные ответы по существу в связи с ранее направляемыми обращениями, и при этом в обращении не приводятся новые доводы или обстоятельства, начальник инспекции вправе принять решение о безосновательности очередного обращения и прекращении переписки с заинтересованным лицом по данному вопросу при условии, что указанное обращение и ранее направляемые обращения направлялись в один и тот же государственный орган или одному и тому же должностному лицу. О данном решении уведомляется гражданин, направивший обращение.

174. В случае поступления в инспекцию письменного обращения, содержащего вопрос, ответ на который размещен в соответствии с частью 4 статьи 10 Федерального закона от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» на официальном сайте данных инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», заинтересованному лицу, направившему обращение, в течение семи дней со дня регистрации обращения сообщается электронный адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором размещен ответ на вопрос, поставленный в обращении, при этом обращение, содержащее обжалование судебного решения, не возвращается.

175. В случае если ответ по существу поставленного в обращении вопроса не может быть дан без разглашения сведений, составляющих государственную или иную охраняемую федеральным законом тайну, заинтересованному лицу, направившему обращение, сообщается о невозможности дать ответ по существу поставленного в нем вопроса в связи с недопустимостью разглашения указанных сведений.

Основания для начала процедуры досудебного (внесудебного) обжалования

176. Основанием для начала процедуры досудебного (внесудебного) обжалования является письменное или устное обращение заинтересованного лица в инспекцию.

Права заинтересованных лиц на получение информации и документов, необходимых для обоснования и рассмотрения жалобы

177. Заинтересованные лица вправе получать в инспекции информацию и документы, необходимые для обоснования и рассмотрения жалобы. При этом документы, ранее поданные заинтересованными лицами в инспекцию, выдаются по их просьбе в виде выписок или копий.

Органы государственной власти и должностные лица,
которым может быть адресована жалоба (претензия)
заявителя в досудебном (внесудебном) порядке

178. Жалоба (претензия) заинтересованных лиц может быть адресована в инспекцию, в вышестоящие органы и органы прокуратуры.

Сроки рассмотрения жалобы (претензии)

179. Срок рассмотрения жалобы (претензии) не должен превышать 30 календарных дней со дня ее регистрации.

В исключительных случаях, а также в случае направления запроса, предусмотренного частью 2 статьи 10 Федерального закона от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», начальник (заместитель начальника) инспекции вправе продлить срок рассмотрения жалобы не более чем на 30 дней, уведомив о продлении срока его рассмотрения заинтересованное лицо, направившее обращение.

Результат досудебного (внесудебного) обжалования
применительно к каждой процедуре либо инстанции обжалования

180. По результатам рассмотрения жалобы (претензии) ответственное должностное лицо инспекции принимает решение об удовлетворении требований заинтересованного лица и о признании неправомерным обжалованного решения, действия (бездействия) либо об отказе в удовлетворении требований. Письменный ответ, содержащий результаты рассмотрения обращения, направляется заинтересованному лицу.

Ответ на обращение направляется в форме электронного документа по адресу электронной почты, указанному в обращении, поступившем в инспекцию в форме электронного документа, и в письменной форме по почтовому адресу, указанному в обращении, поступившем в инспекцию в письменной форме.

Приложение № 1
к Административному регламенту
осуществления государственного
контроля (надзора) «Осуществление
регионального государственного
контроля (надзора) в области долевого
строительства многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости
на территории Тульской области»

Реестр регистрации отчетности

№ п/п	Наименование застройщиков	Дата представления отчетности	Дата регистрации отчетности	Примечание

Приложение № 2
к Административному регламенту
осуществления государственного
контроля (надзора) «Осуществление
регионального государственного
контроля (надзора) в области долевого
строительства многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости
на территории Тульской области»

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: igs@tularegion.ru

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о проверке отчетности застройщика об осуществлении деятельности,
связанной с привлечением денежных средств участников
 долевого строительства

«__» _____ 20__ года

Тула

Заполнение отчетности проанализировано в соответствии с требованиями 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»; постановления Правительства Российской Федерации от 27.10.2005 № 645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства»; постановления Правительства Российской Федерации от 21.04.2006 № 233 «О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика»; приказа Федеральной службы по финансовым рынкам от 12.01.2006 № 06-2/пз-н «Об утверждении Методических указаний по заполнению форм ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства»; приказа Федеральной службы по финансовым рынкам от 30.11.2006 № 06-137/пз-н «Об утверждении инструкции о порядке расчета нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика».

Застройщик: _____
Объект строительства _____

по адресу: _____

Период отчетности: _____

Дата представления отчета в инспекцию Тульской области по
государственному архитектурно-строительному надзору: «__» _____
20__ года (вх. № _____).

Приложение № 1.
Форма титульного листа

Приложение № 2.
Сведения о многоквартирном доме и(или) ином объекте недвижимости,
строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением
денежных средств участников долевого строительства

Приложение № 3.
Сведения об использовании застройщиком привлеченных денежных
средств участников долевого строительства

Приложение № 4
Сведения о нормативах оценки финансовой устойчивости
деятельности застройщика

Выводы:

Приложение № 3
к Административному регламенту
осуществления государственного
контроля (надзора) «Осуществление
регионального государственного
контроля (надзора) в области долевого
строительствамногоквартирных домов
и (или) иных объектовнедвижимости
на территории Тульской области»

**Сводная информация по отчетам застройщика, представленным за _____ год
в инспекцию Тульской области по государственному архитектурно-строительному надзору**

№ п/п	Полное (фирменное) наименование застройщика	Юридический адрес застройщика (справочно из ЕГРЮЛ)	ИНН (справочно из ЕГРЮЛ)	_____ г. в т.ч. по кварталам (+ соответствует; - не соответствует)				Наименование объекта недвижимости (функциональное назначение, количество этажей и т.п) (справочно с разрешения на строительство)	_____ г. в т.ч. по кварталам (+ соответствует; - не соответствует)				Местоположение объекта недвижимости (справочно из разрешения на строительство)	_____ г. в т.ч. по кварталам (+ соответствует; - не соответствует)			
				I	II	III	IV		I	II	III	IV		I	II	III	IV
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

Информация о зарегистр. праве на земельный участок (справочно с договора аренды или свидетельства)	_____ г. в т.ч. по кварталам (+ соответствует; - не соответствует)				Информация о разрешении на строительство :номер, дата выдачи, кем выдано (справочно с разрешения на строительстве)	_____ г. в т.ч. по кварталам (+ соответствует; - не соответствует)				Информация об опубликовании или размещении проектной декларации (дата и место публикации или размещения) (справочно с проектной декларации)	_____ г. в т.ч. по кварталам (+ соответствует; - не соответствует)			
	I	II	III	IV		I	II	III	IV		I	II	III	IV
19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33

Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которого могут заключаться договоры участия в долевом строительстве (справочно с проектной декларацией в сопоставлении с разрешением на строительство)	_____ г. в т.ч. по кварталам (+ соответствует; - не соответствует)				Дата заключение первого договора (справочно дата регистрации первого договора долевого участия)	_____ г. в т.ч. по кварталам (+ соответствует; - не соответствует)				Срок передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства, предусмотренный договорами (справочно с договора ДУ)	_____ г. в т.ч. по кварталам (+ соответствует; - не соответствует или новый срок)			
	I	II	III	IV		I	II	III	IV		I	II	III	IV
34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48

Номер и дата выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (справочно с разрешения на ввод)	_____ г. в т.ч. по кварталам (+ соответствует; - не соответствует)				Дата передачи разрешения в регистрирующий орган (ФРС) (в течение дней после получения разрешения на ввод)				Кол-во исполненных договоров				Кол-во неисполненных договоров				Общая сумма не исполненных обязательств по договорам (млн.руб)			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69

Приложение № 4
к Административному регламенту
осуществления государственного
контроля (надзора) «Осуществление
регионального государственного
контроля (надзора) в области долевого
строительства многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости
на территории Тульской области»

СВЕДЕНИЯ
об использовании застройщиком привлеченных денежных
средств участников долевого строительства и нормативах
оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика
за _____ год

По договорам

№ п/п	Информация	Справочно	на конец 2015г.	2016г в т.ч.по кварталам				за 2016 г.	Всего сначала строительства	Переходящие объекты на 2017 г.
				I кв.	II кв.	III кв.	IV кв.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	Общее к-во самостоятельных частей, в том числе:									
	квартиры									
	нежилые помещения									
	Общее к-во заключенных договоров с начала строительства									
	Кол-во договоров заключенных за отчетный период									
	Кол-во договоров расторгнутых за отчетный период									
	<i>в том числе по объектам</i>									

По деньгам

Приложение № 5
к Административному регламенту
осуществления государственного
контроля (надзора) «Осуществление
регионального государственного
контроля (надзора) в области долевого
строительства многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости
на территории Тульской области»

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

ПРИКАЗ

о проведении _____ проверки
(плановой/внеплановой, документарной/выездной)
от «__» _____ 20__ г. №

1. Провести проверку в отношении

(наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) индивидуального предпринимателя)

2. Место нахождения:

(юридического лица (филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), места фактического осуществления деятельности индивидуальным предпринимателем и (или) используемых ими производственных объектов)

3. Назначить лицом(ами), уполномоченным(и) на проведение проверки:

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), должность должностного лица (должностных лиц), уполномоченного(ых) на проведение проверки)

4. Привлечь к проведению проверки в качестве экспертов, представителей экспертных организаций следующих лиц:

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), должности привлекаемых к проведению проверки экспертов и (или) наименование экспертной организации с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и наименования органа по аккредитации, выдавшего свидетельство об аккредитации)

5. Настоящая проверка проводится в рамках:

(наименование вида (видов) государственного контроля (надзора), муниципального контроля, реестровый(ые) номер(а) функции(й) в федеральной государственной информационной системе «Федеральный реестр государственных и муниципальных услуг (функций)»)

6. Установить, что:

настоящая проверка проводится с целью:

При установлении целей проводимой проверки указывается следующая информация:

а) в случае проведения плановой проверки:

- ссылка на утвержденный ежегодный план проведения плановых проверок;
- реквизиты проверочного листа (списка контрольных вопросов), если при проведении плановой проверки должен быть использован проверочный лист (список контрольных вопросов);

б) в случае проведения внеплановой проверки:

- реквизиты ранее выданного проверяемому лицу предписания об устранении выявленного нарушения, срок для исполнения которого истек;
- реквизиты заявления от юридического лица или индивидуального предпринимателя о предоставлении правового статуса, специального разрешения (лицензии) на право осуществления отдельных видов деятельности или разрешения (согласования) на осуществление иных юридически значимых действий, если проведение соответствующей внеплановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя предусмотрено правилами предоставления правового статуса, специального разрешения (лицензии), выдачи разрешения (согласования);

- реквизиты поступивших в органы государственного контроля (надзора), органы муниципального контроля обращений и заявлений граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, а также сведения об информации, поступившей от органов государственной власти и органов местного самоуправления, из средств массовой информации;

- реквизиты мотивированного представления должностного лица органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля по результатам анализа результатов мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, рассмотрения или предварительной проверки поступивших в органы государственного контроля (надзора), органы муниципального контроля обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации;

- реквизиты приказа (распоряжения) руководителя органа государственного контроля (надзора), изданного в соответствии с поручениями Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации;

- реквизиты требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов и реквизиты прилагаемых к требованию материалов и обращений;

- сведения о выявленных в ходе проведения мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями индикаторах риска нарушения обязательных требований;

в) в случае проведения внеплановой выездной проверки, которая подлежит согласованию органами прокуратуры, но в целях принятия неотложных мер должна быть проведена незамедлительно в связи с причинением вреда либо нарушением проверяемых требований, если такое причинение вреда либо нарушение требований обнаружено непосредственно в момент его совершения:

- реквизиты прилагаемой к распоряжению (приказу) о проведении проверки копии документа (рапорта, докладной записки и другие), представленного должностным лицом, обнаружившим нарушение;

задачами настоящей проверки являются:

7. Предметом настоящей проверки является (отметить нужное):
соблюдение обязательных требований и (или) требований, установленных муниципальными правовыми актами;

соответствие сведений, содержащихся в уведомлении о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности, обязательным требованиям;

соответствие сведений, содержащихся в заявлении и документах юридического лица или индивидуального предпринимателя о предоставлении правового статуса, специального разрешения (лицензии) на право осуществления отдельных видов деятельности или разрешения (согласования) на осуществление иных юридически значимых действий, если проведение соответствующей внеплановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя предусмотрено правилами предоставления правового статуса, специального разрешения (лицензии), выдачи разрешения (согласования) обязательным требованиям, а также данным об указанных юридических лицах и индивидуальных предпринимателях, содержащимся в едином государственном реестре юридических лиц, едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей и других федеральных информационных ресурсах;

выполнение предписаний органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля;

проведение мероприятий:

по предотвращению причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда;

по предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

по обеспечению безопасности государства;

по ликвидации последствий причинения такого вреда.

8. Срок проведения проверки: _____

К проведению проверки приступить с “ ____ ” _____ 20__ года.

Проверку окончить не позднее “ ____ ” _____ 20__ года.

9. Правовые основания проведения проверки:

(ссылка на положения нормативного правового акта, в соответствии с которым осуществляется проверка)

10. Обязательные требования и (или) требования, установленные муниципальными правовыми актами, подлежащие проверке _____

11. В процессе проверки провести следующие мероприятия по контролю, необходимые для достижения целей и задач проведения проверки (с указанием наименования мероприятия по контролю и сроков его проведения):

- 1) _____
- 2) _____
- 3) _____

12. Перечень положений об осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля, административных регламентов по осуществлению государственного контроля (надзора), осуществлению муниципального контроля (при их наличии):

(с указанием наименований, номеров и дат их принятия)

13. Перечень документов, представление которых юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем необходимо для достижения целей и задач проведения проверки:

(должность, фамилия, инициалы руководителя, заместителя
руководителя органа государственного контроля (надзора), органа
муниципального контроля, издавшего распоряжение или приказ о
проведении проверки)

(подпись, заверенная печатью)

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) и должность должностного лица, непосредственно подготовившего проект
распоряжения (приказа), контактный телефон, электронный адрес (при наличии))

Приложение № 6
к Административному регламенту
осуществления государственного
контроля (надзора) «Осуществление
регионального государственного
контроля (надзора) в области долевого
строительства многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости
на территории Тульской области»

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

300045, г. Тула, Оборонная ул., 114а

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

_____ г.
(место составления акта)

“ _____ ” _____ 20 _____ г.
(дата составления акта)

_____ г.
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ
органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля
юридического лица

№ _____

По адресу/адресам: _____
(место проведения проверки)

На основании: _____

(вид документа с указанием реквизитов (номер, дата))

была проведена _____ проверка в отношении:
(внеплановая, документарная/выездная)

_____ г.
(наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии))

Дата и время проведения проверки:

“ _____ ” _____ 20 _____ г. с _____ час. _____ мин. до _____ час. _____ мин. Продолжительность _____

“ _____ ” _____ 20 _____ г. с _____ час. _____ мин. до _____ час. _____ мин. Продолжительность _____

(заполняется в случае проведения проверок филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений юридического лица по нескольким адресам)

Общая продолжительность проверки: _____
(рабочих дней/часов)

Акт составлен: _____

(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

С копией распоряжения/приказа о проведении проверки ознакомлен(ы): (заполняется при проведении выездной проверки)

(фамилии, инициалы, подпись, дата, время)

Дата и номер решения прокурора (его заместителя) о согласовании проведения проверки:

(заполняется в случае необходимости согласования проверки с органами прокуратуры)

Лицо(а), проводившее проверку: _____

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность должностного лица (должностных лиц), проводившего(их) проверку; в случае привлечения к участию в проверке экспертов, экспертных организаций указываются фамилии, имена, отчества (последнее – при наличии), должности экспертов и/или наименования экспертных организаций с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и наименование органа по аккредитации, выдавшего свидетельство)

При проведении проверки присутствовали: _____

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность руководителя, иного должностного лица (должностных лиц) или уполномоченного представителя юридического лица, уполномоченного представителя саморегулируемой организации (в случае проведения проверки члена саморегулируемой организации), присутствовавших при проведении мероприятий по проверке)

В ходе проведения проверки:

выявлены нарушения обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами (с указанием положений (нормативных) правовых актов):

(с указанием характера нарушений; лиц, допустивших нарушения)

выявлены несоответствия сведений, содержащихся в уведомлении о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности, обязательным требованиям (с указанием положений (нормативных) правовых актов):

выявлены факты невыполнения предписаний органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля (с указанием реквизитов выданных предписаний):

нарушений не выявлено _____

Запись в Журнал учета проверок юридического лица, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля внесена (заполняется при проведении выездной проверки):

(подпись проверяющего)

(подпись уполномоченного представителя юридического лица, его уполномоченного представителя)

Журнал учета проверок юридического лица, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля, отсутствует (заполняется при проведении выездной проверки):

_____ (подпись проверяющего)

_____ (подпись уполномоченного представителя юридического лица, его уполномоченного представителя)

Прилагаемые к акту документы: _____

Подписи лиц, проводивших проверку: _____

С актом проверки ознакомлен(а), копию акта со всеми приложениями получил(а):

_____ (фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, его уполномоченного представителя)

“ ____ ” _____ 20__ г.

_____ (подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки: _____

_____ (подпись уполномоченного должностного лица (лиц), проводившего проверку)

Приложение № 7
к Административному регламенту
осуществления государственного
контроля (надзора) «Осуществление
регионального государственного
контроля (надзора) в области долевого
строительствомногоквартирных домов
и (или) иных объектовнедвижимости
на территории Тульской области»

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: igasn@tularegion.ru

ПРЕДПИСАНИЕ №
ОБ УСТРАНЕНИИ ВЫЯВЛЕННЫХ НАРУШЕНИЙ

_____ (место составления)

« _____ » 20 _____ г.

Экз. № _____

При проведении мероприятий по контролю в отношении _____

(наименование застройщика, номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые и банковские реквизиты, телефон/факс, ф.и.о., должность руководителя) реквизиты, телефон/факс, ф.и.о., должность руководителя)

осуществляющему строительству _____ (наименование объекта капитального строительства)

расположенного по адресу _____ (указать почтовый или строительный адрес объекта капитального строительства)

и рассмотрении представленных документов: _____

По результатам проведенных мероприятий по контролю составлен акт № _____ от _____ 20 _____ г.

С целью устранения выявленных нарушений, защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства, а также на основании акта № _____ от _____ 20 _____ г.

Предписываю

_____ (меры по устранению выявленных нарушений, с указанием сроков их выполнения)

За неисполнение или ненадлежащее исполнение в срок настоящего предписания, застройщик несет административную ответственность, предусмотренную частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

О выполнении предписания письменно уведомить инспекцию Тульской области по государственному строительному надзору, 300041, г. Тула, Хлебная площадь, д.7 в срок до

« ___ » _____ 20___ г. с предоставлением следующих документов, подтверждающих его выполнение: _____
(перечислить документы)

Лицо, осуществляющее привлечение денежных средств граждан для строительства, которому направлено предписание контролирующего органа в соответствии с пунктом 6 части 5 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» в течение трех месяцев со дня направления указанного предписания вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании указанного предписания незаконным. Обращение в арбитражный суд с заявлением о признании указанного предписания незаконным не приостанавливает его исполнение. Порядок обращения с таким заявлением, порядок его рассмотрения и порядок принятия решения по заявлению о признании предписания незаконным определяются законодательством о судопроизводстве в арбитражных судах.

Наименование должности,
Ф.И.О. должностного лица (лиц)

Экземпляр предписания получил:

_____ (заполняется представителем застройщика с указанием реквизитов документов о представительстве.)

Приложение № 8
к Административному регламенту
осуществления государственного
контроля (надзора) «Осуществление
регионального государственного
контроля (надзора) в области долевого
строительства многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости
на территории Тульской области»

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: igs@tularegion.ru

**Заключение 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»**

№ _____

от «__» _____ 20__ г.

Наименование застройщика: _____

ОГРН застройщика: _____

ИНН застройщика: _____

Наименование проекта строительства: _____

Адрес объекта капитального строительства: _____

Разрешение на строительство № _____ дата выдачи _____

Выдано _____

(наименование уполномоченного органа исполнительной власти субъекта
Российской Федерации или органа местного самоуправления, осуществляющих
выдачу разрешения на строительство)

Планируемый способ привлечения денежных средств участников долевого строительства:

(договор участия в долевом строительстве/договор участия
в долевом строительстве с размещением денежных средств
на счетах эскроу)

Настоящее заключение подтверждает право застройщика _____

на привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного(-ых) дома(-ов) и (или) домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, на основании договора участия в долевом строительстве, а также соответствие застройщика и проектной декларации (в редакции от «__» _____ 20__ года) о проекте строительства

_____ (наименование проекта строительства)

требованиям, установленным нормами 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».

Данные о соответствии застройщика и проектной декларации указанным требованиям приведены в приложении

**Должностное лицо, уполномоченное
на выдачу заключения**

_____ (наименование должности)

_____ (фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии))

_____ (подпись)

Приложение № 9
к Административному регламенту
осуществления государственного
контроля (надзора) «Осуществление
регионального государственного
контроля (надзора) в области долевого
строительствомножквартирных домов
и (или) иных объектовнедвижимости
на территории Тульской области»

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

(наименование застройщика
для юридических лиц: полное наименование
организации, фамилия, имя, отчество руководителя),

почтовый индекс, адрес, телефон)

Отказ
в выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации
обязательным требованиям законодательства об участии в долевом строительстве
многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

Вы обратились по вопросу выдачи заключения о соответствии застройщика и проектной декларации обязательным требованиям законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Проектная декларация принята: _____
(дата, номер регистрации)

По результатам рассмотрения заявления принято решение: отказать в выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации обязательным требованиям законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в связи со следующим

(основания для принятия решения об отказе в выдаче заключения)

Наименование должности,
Ф.И.О. должностного лица (лиц)

Приложение № 10
к Административному регламенту
осуществления государственного
контроля (надзора) «Осуществление
регионального государственного
контроля (надзора) в области долевого
строительства многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости
на территории Тульской области»

**Данные 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», в случае
получения застройщиком разрешения на строительство
объекта недвижимости до 1 июля 2018 г.**

Требование о соответствии		Отметка о соответствии
1	Уставный (складочный) капитал, уставный фонд застройщика полностью оплачен и составляет не менее минимального размера	
2	В отношении застройщика не проводятся процедуры ликвидации юридического лица	
3	В отношении застройщика отсутствует решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве	
4	В отношении застройщика отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания	
5	В отношении застройщика в реестрах недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) отсутствуют 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	

6	В отношении застройщика (в том числе лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа застройщика) отсутствует 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	
7	У застройщика отсутствует недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации за предыдущий календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его	
8	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 за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также в отношении указанных лиц не применялись наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и административное наказание в виде дисквалификации	
9	На дату направления проектной декларации не 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	
10	Информация о застройщике, указанная в проектной декларации, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации	

11	Информация о проекте строительства, указанная в проектной декларации, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации	
----	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

**Должностное лицо, уполномоченное
на выдачу заключения**

_____ (наименование должности)

_____ (фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии))

_____ (подпись)

Приложение № 11
к Административному регламенту
осуществления государственного
контроля (надзора) «Осуществление
регионального государственного
контроля (надзора) в области долевого
строительства многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости
на территории Тульской области»

**Данные 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», в случае
получения застройщиком разрешения на строительство
объекта недвижимости после 1 июля 2018 года**

Требование о соответствии		Отметка о соответствии
1	Застройщик осуществляет (будет осуществлять) строительство с привлечением денежных средств участников долевого строительства в пределах одного разрешения на строительство	
2	Застройщик осуществляет (будет осуществлять) строительство с привлечением денежных средств участников долевого строительства в пределах нескольких разрешений на строительство в соответствии с градостроительным планом земельного участка или утвержденным проектом планировки территории, либо в пределах одного или нескольких разрешений на строительство на одном или нескольких земельных участках, расположенных в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории, или территории, в отношении которой заключен договор о комплексном освоении территории или договор о комплексном развитии территории	
3	У застройщика имеется проектная документация и положительное заключение экспертизы проектной документации	
4	Размер собственных средств застройщика составляет не менее 10% от проектной стоимости строительства	
5	На банковском счете застройщика в уполномоченном банке на дату направления проектной декларации имеются	

	денежные средства в размере не менее 10% от проектной стоимости строительства либо на указанную дату застройщик 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	
6	У застройщика отсутствуют 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	
7	Застройщиком не осуществлены выпуск или выдача ценных бумаг, за исключением акций	
8	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, не превышают 1% от проектной стоимости строительства, за исключением обязательств застройщика по устранению недостатков объекта (объектов) долевого строительства в рамках гарантий качества	
9	Принадлежащее застройщику имущество не 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	
10	У застройщика отсутствуют обязательства по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц	
11	Застройщик соблюдает нормативы финансовой устойчивости	

12	В отношении застройщика не проводятся процедуры ликвидации юридического лица	
13	В отношении застройщика отсутствует решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве	
14	В отношении застройщика отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания	
15	В отношении застройщика в реестрах недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) отсутствуют 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	
16	В отношении застройщика (в том числе лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа застройщика) отсутствует 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	
17	У застройщика отсутствует 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	
18	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	

	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»	
19	На дату направления проектной декларации не 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	
20	Информация о застройщике, указанная в проектной декларации, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации	
21	Информация о проекте строительства, указанная в проектной декларации, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации	

**Должностное лицо, уполномоченное
на выдачу заключения**

_____ (наименование должности)

_____ (фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии))

_____ (подпись)

Приложение № 12
к Административному регламенту
осуществления государственного
контроля (надзора) «Осуществление
регионального государственного
контроля (надзора) в области долевого
строительства многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости
на территории Тульской области»

**Данные 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», в случае
размещения средств участников долевого
строительства на счетах эскроу**

	Требование о соответствии	Отметка о соответствии
1	В отношении застройщика не проводятся процедуры ликвидации юридического лица	
2	В отношении застройщика отсутствует решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве	
3	В отношении застройщика отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания	
4	В отношении застройщика в реестрах недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) отсутствуют 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	
5	В отношении застройщика (в том числе лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа застройщика) отсутствует 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	
6	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 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»	
7	На дату направления проектной декларации не 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	
8	Информация о застройщике, указанная в проектной декларации, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации	
9	Информация о проекте строительства, указанная в проектной декларации, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации	

**Должностное лицо, уполномоченное
на выдачу заключения**

_____ (наименование должности)

_____ (фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии))

_____ (подпись)

Приложение № 13
к Административному регламенту
осуществления государственного
контроля (надзора) «Осуществление
регионального государственного
контроля (надзора) в области долевого
строительства многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости
на территории Тульской области»

А К Т
проверки исполнения требований к раскрытию и размещению
застройщиком информации

№ ___ от «___» _____ 20__ г.

Застройщик: _____
(наименование застройщика)

Размещение: _____
(адрес в сети Интернет)

№ п/п	Раскрытие и размещение информации застройщиком в соответствии с требованиями 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» (далее – Федеральный закон)	Пункт Федерального закона	Результат проверки
1	Разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, указанных в пункте 4 части 1 статьи 20 Федерального закона	п.1 ч.2 ст. 3.1 214-ФЗ	
2	разрешение на строительство	п.2 ч.2 ст. 3.1 214-ФЗ	
3	технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	п.2 ч.2 ст. 3.1 214-ФЗ	
4	заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом	п.2 ч.2 ст. 3.1 214-ФЗ	
5	проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения	п.2 ч.2 ст. 3.1 214-ФЗ	
6	документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок	п.2 ч.2 ст. 3.1 214-ФЗ	
7	проектная декларация	п.3 ч.2 ст. 3.1 214-ФЗ	
8	заключение уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанного в части 2 статьи 23 настоящего Федерального закона, о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 настоящего Федерального закона	п.4 ч.2 ст. 3.1 214-ФЗ	
9	проект договора участия в долевом строительстве или проекты таких договоров, используемые застройщиком для привлечения денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и	п.5 ч.2 ст. 3.1 214-ФЗ	

	(или) иных объектов недвижимости, отвечающие требованиям настоящего Федерального закона		
10	условия привлечения денежных средств участников долевого строительства по договору участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями статей 15.4 и 15.5 настоящего Федерального закона в случае размещения таких средств на счетах эскроу	п.6 ч.2 ст. 3.1 214-ФЗ	
11	промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность, годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность	п.7 ч.2 ст. 3.1 214-ФЗ	
12	аудиторское заключение	п.7 ч.2 ст. 3.1 214-ФЗ	
13	фотографии строящихся (создаваемых) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, отражающие текущее состояние их строительства (создания)	п.8 ч.2 ст. 3.1 214-ФЗ	
14	градостроительный план земельного участка	п.9 ч.2 ст. 3.1 214-ФЗ	
15	схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия	п.10 ч.2 ст. 3.1 214-ФЗ	
16	документ, содержащий информацию о расчете размера собственных средств и нормативах финансовой устойчивости застройщика	п.11 ч.2 ст. 3.1 214-ФЗ	
17	сведения 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)»	п.12 ч.2 ст. 3.1 214-ФЗ	
18	извещение о начале строительства, реконструкции объекта капитального строительства, направленное в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности	п.13 ч.2 ст. 3.1 214-ФЗ	
19	сведения об открытии или о закрытии расчетного счета застройщика с указанием номера такого счета, наименования уполномоченного банка и его идентификаторов (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер)	п.14 ч.2 ст. 3.1 214-ФЗ	

Выводы:

1. _____
2. _____

Должность _____ /ФИО/

Должность _____ /ФИО/

Приложение № 14
к Административному регламенту
осуществления государственного
контроля (надзора) «Осуществление
регионального государственного
контроля (надзора) в области долевого
строительствомногоквартирных домов
и (или) иных объектовнедвижимости
на территории Тульской области»

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 уполномоченного лица о присвоении (изменении) категории риска	Основания присвоения, повышения (понижения) категории риска
1	2	3	4	5	6	7	8

Приложение № 15
к Административному регламенту
осуществления государственного
контроля (надзора) «Осуществление
регионального государственного
контроля (надзора) в области долевого
строительства многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости
на территории Тульской области»

ПЕРЕЧЕНЬ
должностных лиц инспекции Тульской области по государственному
архитектурно-строительному надзору, уполномоченных
составлять протоколы об административных правонарушениях

Указанные в перечне должностные лица инспекции Тульской области по государственному архитектурно-строительному надзору вправе составлять протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 13.19.2 (в части административных правонарушений, совершенных жилищно-строительными кооперативами, осуществляющими строительство многоквартирных домов), статьей 13.19.3 (в части административных правонарушений, совершенных застройщиком, должностными лицами застройщика), частями 1 - 5 статьи 14.28, статьей 14.28.1 и частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

1. Начальник инспекции Тульской области по государственному архитектурно-строительному надзору;
 2. Заместитель начальника инспекции Тульской области по государственному архитектурно-строительному надзору;
 3. Начальник, главный советник, консультант, ведущий специалист-эксперт, специалист отдела по контролю и надзору за долевым строительством инспекции Тульской области по государственному архитектурно-строительному надзору
-