*Об утверждении административного*

*регламента исполнения департаментом*

*строительства и архитектуры администрации*

*Владимирской области государственной*

*функции по осуществлению государственного*

*контроля (надзора) в области долевого*

*строительства многоквартирных домов и*

*(или) иных объектов недвижимости на*

*территории Владимирской области*

В соответствии с Федеральными законами от 30.12.2004 [№](consultantplus://offline/ref=B764C3E18A7BF352B763CAC4BB0A82DFBE973DFD3581E90C1BAFC3DFAB4F44D0D9DE06D5E72BE40640R7K) 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», от 26.12.2008 [№](consultantplus://offline/ref=B764C3E18A7BF352B763CAC4BB0A82DFBE973DFC3F89E90C1BAFC3DFAB4F44D0D9DE06DC4ER7K) 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», постановлениями Губернатора области от 21.02.2006 [№](consultantplus://offline/ref=B764C3E18A7BF352B763CAC7A966DCD5BD9564F53F8AE75B40F09882FC464E879E915F97A326E60106E1F84AR0K) 120 «Об утверждении Положения о департаменте строительства и архитектуры администрации Владимирской области», постановлением Губернатора Владимирской области от 27.07.2011 [№](consultantplus://offline/ref=B764C3E18A7BF352B763CAC7A966DCD5BD9564F53F8DE55942F09882FC464E8749REK) 759 «О порядках разработки и утверждения административных регламентов предоставления государственных услуг и исполнения государственных функций» постановляю:

1. Утвердить административный [регламент](consultantplus://offline/ref=B764C3E18A7BF352B763CAC7A966DCD5BD9564F5318FE45C40F09882FC464E879E915F97A326E60106E0F84AR0K) исполнения департаментом строительства и архитектуры администрации Владимирской области государственной функции по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Владимирской области согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя директора департамента, начальника отдела Копылову Т.Б.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования, за исключением абз. 1 - 19 ч. 1.6, абз. 4, 5 ч. 3.1, абз. 1, 2, 5, 8 ч. 3.3.5, абз. 3 ч. 3.3.9, абз. 6, 7 ч. 3.4.1, ч. 3.5, ч.3.6, которые вступают в силу с 01.01.2017.

Директор департамента С.М. Коробкин

Приложение № 1

к постановлению департамента

строительства и архитектуры

администрации Владимирской области

от 26.08.2016 № 4

Административный регламент исполнения департаментом строительства и архитектуры администрации Владимирской области (далее - департамент) государственной функции по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Владимирской области

1. Общие положения

1.1. Административный регламент исполнения департаментом строительства и архитектуры администрации Владимирской области (далее - департамент) государственной функции по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Владимирской области (далее - административный регламент) разработан в целях повышения качества и эффективности исполнения государственной функции и определяет сроки и последовательность действий (административных процедур) при осуществлении указанных полномочий.

1.2. Наименование государственной функции: "Осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Владимирской области".

1.3. Исполнение государственной функции осуществляется уполномоченными должностными лицами департамента в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

- [Кодексом](consultantplus://offline/ref=A270405FE943325F5A20316957231FA4381541D75AAF90832AA76D1DDD27jAK) Российской Федерации об административных правонарушениях ("Российская газета", № 256, 31.12.2001);

- Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=A270405FE943325F5A20316957231FA4381541D751A190832AA76D1DDD7A7D8AC07687D854E0F54D2Fj8K) 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 - Закон № 214-ФЗ) ("Российская газета", № 292, 31.12.2004);

- Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=A270405FE943325F5A20316957231FA438144ED157A090832AA76D1DDD27jAK) от 02.05.2006 № 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации" ("Российская газета", № 95, 05.05.2006);

- Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=A270405FE943325F5A20316957231FA4381541D65BA990832AA76D1DDD7A7D8AC07687D125j4K) от 26.12.2008 № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" (далее - Закон № 294-ФЗ) ("Российская газета", № 266, 30.12.2008);

- [постановлением](consultantplus://offline/ref=A270405FE943325F5A20316957231FA43F1945DA51A3CD8922FE611F2DjAK) Правительства Российской Федерации от 27.10.2005 № 645 "О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства" (далее - постановление Правительства РФ № 645) ("Собрание законодательства Российской Федерации", 07.11.2005, № 45);

- [постановлением](consultantplus://offline/ref=A270405FE943325F5A20316957231FA43F1945DA54A3CD8922FE611F2DjAK) Правительства Российской Федерации от 21.04.2006 № 233 "О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика" ("Собрание законодательства Российской Федерации", 01.05.2006, № 18);

- [приказом](consultantplus://offline/ref=A270405FE943325F5A20316957231FA43C1546D05AA3CD8922FE611F2DjAK) 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" ("Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти", № 12, 20.03.2006);

- [приказом](consultantplus://offline/ref=A270405FE943325F5A20316957231FA4301A42D45AA3CD8922FE611F2DjAK) 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" ("Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти", № 5, 29.01.2007);

- [постановлением](consultantplus://offline/ref=A270405FE943325F5A20316A454F41AE3B1718DF5BAA9ED471F836408A7377DD8739DE9A10EDF74AF9C5832Cj8K) Губернатора Владимирской области от 21.02.2006 № 120 "Об утверждении Положения о департаменте строительства и архитектуры администрации Владимирской области" ("Владимирские ведомости", № 41, 01.03.2006);

- [постановлением](consultantplus://offline/ref=A270405FE943325F5A20316A454F41AE3B1718DF50AB9FD274F836408A7377DD28j7K) Губернатора Владимирской области от 16.05.2007 № 345 "О мерах по обеспечению прав граждан, принимающих участие в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Владимирской области" ("Владимирские ведомости", № 94, 23.05.2007);

- [постановлением](consultantplus://offline/ref=A270405FE943325F5A20316A454F41AE3B1718DF5AAD98D37EF836408A7377DD28j7K) Губернатора Владимирской области от 24.04.2009 № 324 "О мерах по защите прав граждан, пострадавших в результате действий недобросовестных застройщиков" ("Владимирские ведомости", № 95, 29.04.2009).

1.4. В процессе исполнения государственной функции департамент взаимодействует с:

- уполномоченными федеральными органами исполнительной власти;

- органами местного самоуправления Владимирской области;

- судебными органами;

- правоохранительными органами;

- строительными, экспертными организациями;

- средствами массовой информации;

- иными органами и организациями, имеющими сведения и (или) документы для исполнения государственной функции.

Должностные лица департамента при организации и проведении проверок запрашивают и получают на безвозмездной основе, в том числе в электронной форме, документы и (или) информацию, включенные в определенный Правительством Российской Федерации перечень, 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, в рамках межведомственного информационного взаимодействия в сроки и порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

Запрос документов и (или) информации, содержащих сведения, составляющие налоговую или иную охраняемую законом тайну, в рамках межведомственного информационного взаимодействия допускается при условии, что проверка соответствующих сведений обусловлена необходимостью установления факта соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований и предоставление указанных сведений предусмотрено федеральным законом.

Передача в рамках межведомственного информационного взаимодействия документов и (или) информации, их раскрытие, в том числе ознакомление с ними в случаях, предусмотренных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6503EBDC47EE0A62F7F67C51E57AC516DDB667A3D6425555293B0312E8Z1fBK) от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», осуществляются с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.

1.5. Предметом государственного контроля (надзора) является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства граждан для строительства, обязательных требований, установленных [Законом](consultantplus://offline/ref=A270405FE943325F5A20316957231FA4381541D751A190832AA76D1DDD27jAK) № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.6. Должностные лица департамента при осуществлении государственного контроля (надзора):

- осуществляют 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 [Законом](consultantplus://offline/ref=A270405FE943325F5A20316957231FA4381541D751A190832AA76D1DDD27jAK) № 214-ФЗ;

- вправе получать от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функций по формированию официальной статистической информации, 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;

- вправе получать от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведение государственного кадастра недвижимости, а также от органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, 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;

- 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 [Закона](consultantplus://offline/ref=A270405FE943325F5A20316957231FA4381541D751A190832AA76D1DDD27jAK) № 214-ФЗ;

- 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[Закона](consultantplus://offline/ref=A270405FE943325F5A20316957231FA4381541D751A190832AA76D1DDD27jAK) № 214-ФЗ;

- вправе получать от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, в определенный [статьей 11](consultantplus://offline/ref=A270405FE943325F5A20316957231FA4381541D65BA990832AA76D1DDD7A7D8AC07687D854E0F74F2FjEK) 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 департаментом;

- вправе получать от органов местного самоуправления документы и информацию, необходимые для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (в том числе документы, связанные со строительством многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости);

- ежеквартально получают 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, а также промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

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

- осуществляют контроль за соблюдением застройщиком установленных частью 2 статьи 3 [Закона](consultantplus://offline/ref=A270405FE943325F5A20316957231FA4381541D751A190832AA76D1DDD27jAK) № 214-ФЗ требований к застройщику; установленных статьей 3.1 [Закона](consultantplus://offline/ref=A270405FE943325F5A20316957231FA4381541D751A190832AA76D1DDD27jAK) № 214-ФЗ требований к раскрытию и размещению им информации; примерных графиков реализации проектов строительства; установленных частью 1.2 статьи 18 [Закона](consultantplus://offline/ref=A270405FE943325F5A20316957231FA4381541D751A190832AA76D1DDD27jAK) № 214-ФЗ требований к ведению учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства;

- выдают заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным [частью 2 статьи 3](consultantplus://offline/ref=009C3F5517E1218EED3912F195C5761804E0D2B9583679D2BF254839A954668AB18598D4DFQ5e0K), [статьями 20](consultantplus://offline/ref=009C3F5517E1218EED3912F195C5761804E0D2B9583679D2BF254839A954668AB18598D4DD579A8FQ7e8K) и [21](consultantplus://offline/ref=009C3F5517E1218EED3912F195C5761804E0D2B9583679D2BF254839A954668AB18598D4DD579A8EQ7eDK) [Закона](consultantplus://offline/ref=A270405FE943325F5A20316957231FA4381541D751A190832AA76D1DDD27jAK) № 214-ФЗ, либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения;

- получают от застройщика информацию 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;

- получают 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;

- осуществляют контроль за соблюдением требований [Закона](consultantplus://offline/ref=A270405FE943325F5A20316957231FA4381541D751A190832AA76D1DDD27jAK) № 214-ФЗ, в том числе запрашивают 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 Закона № 214-ФЗ, а также рассматривают жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями [Закона](consultantplus://offline/ref=A270405FE943325F5A20316957231FA4381541D751A190832AA76D1DDD27jAK) № 214-ФЗ;

- направляют лицам, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предписания об устранении нарушений требований 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 устанавливают сроки устранения этих нарушений;

- размещают на официальном сайте контролирующего органа 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 Закона № 214-ФЗ;

- принимают меры, необходимые для привлечения лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства (их должностных лиц), к ответственности, установленной [Законом](consultantplus://offline/ref=A270405FE943325F5A20316957231FA4381541D751A190832AA76D1DDD27jAK) № 214-ФЗ и законодательством Российской Федерации;

- направляют в правоохранительные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений;

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

- осуществляют иные предусмотренные [Законом](consultantplus://offline/ref=A270405FE943325F5A20316957231FA4381541D751A190832AA76D1DDD27jAK) № 214-ФЗ полномочия.

1.7. Должностные лица департамента при осуществлении государственного контроля (надзора) обязаны:

- своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений обязательных требований;

- соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы застройщика, проверка которого проводится;

- проводить проверку на основании приказа департамента о ее проведении в соответствии с ее назначением;

- проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку только при предъявлении служебных удостоверений, копии приказа руководителя, заместителя руководителя органа государственного контроля (надзора), и в случае, предусмотренном [частью 5 статьи 10](consultantplus://offline/ref=86861374B7B4B65B0F65FA8EACBAF741811674206F5E8E1BDE2F52748A8F9036171281AB8AC14CA3r6H4K) Закона № 294-ФЗ, копии документа о согласовании проведения проверки;

- не препятствовать руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю застройщика присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

- предоставлять руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю застройщика, присутствующим при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

- знакомить руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя застройщика с результатами проверки;

- перед началом проведения выездной проверки по просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя застройщика ознакомить их с положениями административного регламента, в соответствии с которым проводится проверка;

- доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании застройщиками в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

- соблюдать сроки проведения проверки, установленные Законом № 294-ФЗ;

- не требовать от застройщика документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

- 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;

- осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок в случае его наличия у застройщика;

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

- уведомить органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о вступлении в силу решения суда в случае обращения в арбитражный суд с заявлениями, предусмотренными [частями 15](consultantplus://offline/ref=E2BEC5A9AC1EA4E44A2AEE8DE3B9EC6A6A26A51C1DB12E4BF4BDFC962C7D6C6D814AC343C8DFD2A6A8X1M) и [16](consultantplus://offline/ref=E2BEC5A9AC1EA4E44A2AEE8DE3B9EC6A6A26A51C1DB12E4BF4BDFC962C7D6C6D814AC343C8DFD2A7A8X4M) статьи 23 Закона 214-ФЗ;

- выдать предписание застройщику об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда жизни, здоровью людей, 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, безопасности государства, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также других мероприятий, предусмотренных федеральными законами;

- принять меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению, предотвращению возможного 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, обеспечению безопасности государства, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также меры по привлечению лиц, допустивших выявленные нарушения, к ответственности.

1.8. Должностные лица департамента при осуществлении государственного контроля (надзора) не вправе:

- проверять выполнение обязательных требований, если такие требования не относятся к полномочиям департамента, от имени которого действуют эти должностные лица;

- проверять выполнение требований, установленных нормативными правовыми актами органов исполнительной власти СССР и РСФСР и не соответствующих законодательству Российской Федерации;

- проверять выполнение обязательных требований не опубликованными в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

- осуществлять плановую или внеплановую выездную проверку в случае отсутствия при ее проведении руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя застройщика, за исключением случая проведения такой проверки по основанию, предусмотренному [подпунктом "б" пункта 2 части 2 статьи 10](consultantplus://offline/ref=EFE85E07EB95A7A79C0DF678C40B87315CFFDA1E9C93B0CC5072F2D428DBBEBDB96FEB693EAA5023zFiDK) Закона № 294-ФЗ, а также проверки соблюдения требований земельного законодательства в случаях надлежащего уведомления собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков;

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

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

- превышать установленные сроки проведения проверки;

- осуществлять выдачу застройщикам предписаний или предложений о проведении за их счет мероприятий по контролю;

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

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

1.9. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель застройщика, в отношении которых осуществляется государственный контроль (надзор), имеют право:

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

- получать от департамента, его должностных лиц информацию, которая относится к предмету проверки и предоставление которой предусмотрено [Законом](consultantplus://offline/ref=A270405FE943325F5A20316957231FA4381541D65BA990832AA76D1DDD27jAK) № 294-ФЗ;

- 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 департамента;

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

- привлекать Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей либо Уполномоченного по защите прав предпринимателей во Владимирской области к участию в проверке;

- знакомиться с документами и (или) информацией, полученными департаментом 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;

- представлять документы и (или) информацию, запрашиваемые в рамках межведомственного информационного взаимодействия, в департамент по собственной инициативе.

1.10. Застройщики, в отношении которых осуществляется государственный контроль (надзор), обязаны:

- обеспечить присутствие руководителей, иных должностных лиц или уполномоченных представителей застройщика, ответственных за организацию и проведение мероприятий по выполнению обязательных требований [Закона](consultantplus://offline/ref=A270405FE943325F5A20316957231FA4381541D751A190832AA76D1DDD27jAK) № 214-ФЗ;

- предоставить должностным лицам департамента, 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, а также обеспечить доступ проводящих выездную проверку должностных лиц и участвующих в выездной проверке экспертов, представителей экспертных организаций на территорию, в используемые застройщиком при осуществлении деятельности здания, строения, сооружения, помещения, к используемым застройщиком оборудованию, подобным объектам, транспортным средствам и перевозимым им грузам.

1.11. Результатом исполнения государственной функции является:

1.11.1. Составление акта проверки.

1.11.2. В случае выявления нарушений соблюдения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

- выдача предписания застройщику об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения;

- составление протокола об административном правонарушении и привлечение к административной ответственности в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=A270405FE943325F5A20316957231FA4381541D75AAF90832AA76D1DDD27jAK) Российской Федерации об административных правонарушениях.

1.11.3. Департамент вправе обратиться 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, в случае, если:

- более чем на тридцать дней задержано представление отчетности, предусмотренной Законом № 214-ФЗ;

- застройщиком не соблюдаются [нормативы](consultantplus://offline/ref=DAC1191A6E03635DD913F9C213B9CDB84E4B35B78A868389A68321651D0A73482DB20BCFFAEB17CFECL) финансовой устойчивости его деятельности, установленные Правительством Российской Федерации;

- застройщик не удовлетворяет требования участников долевого строительства по денежным обязательствам, предусмотренным [частью 1 статьи 12.1](consultantplus://offline/ref=DAC1191A6E03635DD913F9C213B9CDB84A4E37BD8A8BDE83AEDA2D671A052C5F2AFB07CCCFEEL) 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;

- застройщиком не исполнялись требования 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 Законом № 214-ФЗ меры воздействия;

- в проектной декларации, представленной застройщиком в департамент, застройщиком продекларированы заведомо недостоверные сведения о соответствии застройщика требованиям, установленным [частью 2 статьи 3](consultantplus://offline/ref=DAC1191A6E03635DD913F9C213B9CDB84A4E37BD8A8BDE83AEDA2D671A052C5F2AFB07CEF8CEECL) Закона № 214-ФЗ, и (или) о соответствии заключивших договор поручительства с застройщиком юридических лиц требованиям, указанным в [части 3 статьи 15.3](consultantplus://offline/ref=DAC1191A6E03635DD913F9C213B9CDB84A4E37BD8A8BDE83AEDA2D671A052C5F2AFB07CEF3CEEEL) Закона № 214-ФЗ;

- по истечении шести месяцев со дня выдачи контролирующим органом предписания об устранении нарушения требований, указанных в [пунктах 1](consultantplus://offline/ref=DAC1191A6E03635DD913F9C213B9CDB84A4E37BD8A8BDE83AEDA2D671A052C5F2AFB07CEF8CEE3L), [7](consultantplus://offline/ref=DAC1191A6E03635DD913F9C213B9CDB84A4E37BD8A8BDE83AEDA2D671A052C5F2AFB07CEF9CEEFL) и [8 части 2 статьи 3](consultantplus://offline/ref=DAC1191A6E03635DD913F9C213B9CDB84A4E37BD8A8BDE83AEDA2D671A052C5F2AFB07CEF9CEEEL) Закона № 214-ФЗ, застройщиком не устранено нарушение таких требований;

1.11.4. Департамент вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, в случае неоднократного или грубого нарушения им требований Закона № 214-ФЗ или принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

2. Требования к порядку исполнения государственной функции

2.1 Порядок информирования об исполнении государственной функции.

2.1.1. Информация об исполнении государственной функции может быть получена:

- непосредственно в помещении департамента на личном приеме, на информационных стендах;

- с использованием средств телефонной связи, электронной почты;

- в средствах массовой информации;

- на официальном сайте департамента (dsa.avo.ru) в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

2.1.2. Местонахождение департамента: ул. Токарева, д. 1, г. Владимир, 600005.

Контактные телефоны:

- приемная директора департамента: (4922) 33-50-71;

- заместитель директора департамента, начальник отдела по контролю и надзору за долевым участием в строительстве: (4922) 33-50-78;

- отдел по контролю и надзору за долевым участием в строительстве: (4922) 35-50-25.

Факс (4922) 35-50-25.

Адрес электронной почты: dsa@avo.ru.

Официальный сайт департамента портала администрации области:

http://www.dsa.avo.ru. Режим работы департамента:

понедельник - пятница: с 09.00 до 17.30, перерыв на обед 12.30 до 13.00.

Выходные дни - суббота и воскресенье.

Прием заинтересованных лиц осуществляется государственными служащими ежедневно в рабочее время, директором департамента - по установленному графику.

2.1.3. Консультации по процедуре исполнения государственной функции предоставляются по письменным обращениям, по телефону, по электронной почте.

2.1.4. При ответах на телефонные звонки и устные обращения граждан государственные гражданские служащие департамента обязаны подробно и в вежливой (корректной) форме информировать обратившихся по интересующим их вопросам. Ответ на телефонный звонок должен начинаться с информации о наименовании органа, в который позвонил гражданин, фамилии, имени, отчестве и должности специалиста, принявшего телефонный звонок.

2.2. Сроки исполнения государственной функции указаны в [разделе 3](#Par99) настоящего административного регламента.

3. Состав, последовательность и сроки выполнения

административных процедур (действий), требования

к порядку их выполнения

3.1. Исполнение государственной функции включает в себя следующие административные процедуры:

- прием и 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;

- плановые и внеплановые проверки соблюдения требований законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

- 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, или с заявлением о ликвидации застройщика;

- мероприятия, направленные на профилактику нарушений обязательных требований;

- мероприятия по контролю без взаимодействия с застройщиками.

[Блок-схема](#Par232) исполнения государственной функции приведена в приложении к настоящему административному регламенту.

3.2. Административная процедура "Прием и 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".

3.2.1. Основанием для начала административной процедуры является представление застройщиком в отдел по контролю и надзору за долевым участием в строительстве ежеквартальной [отчетности](consultantplus://offline/ref=A270405FE943325F5A20316957231FA43F1945DA51A3CD8922FE611FDA75229DC73F8BD954E0F524jAK) в соответствии с постановлением Правительства РФ № 645.

3.2.2. В день представления отчетность регистрируется в департаменте путем проставления штампа о проведенной регистрации с указанием даты.

3.2.3. Должностное лицо отдела по контролю и надзору за долевым участием в строительстве, уполномоченное проводить прием и анализ отчетности застройщиков:

- делает запись в журнале о поступлении отчетности;

- удостоверяется в том, что страницы отчетности написаны разборчиво, наименование застройщика - без сокращения, с указанием его местонахождения, документы не имеют серьезных повреждений, наличие которых не позволяет однозначно истолковать их содержание; страницы форм отчетности, представленные в письменной форме, сшиты, пронумерованы, подписаны руководителем организации-застройщика или лицом, исполняющим его обязанности, а также лицом, ответственным за составление отчетности, скреплены печатью застройщика;

- проводит анализ отчетности в течение 45 дней со дня ее регистрации в департаменте.

3.2.4. При анализе отчетности оценивается:

- соответствие состава, формы и порядка представления отчетности требованиям законодательства Российской Федерации;

- соответствие сведений, представленных в отчетности, требованиям законодательства Российской Федерации.

3.2.5. Подлинные экземпляры отчетности хранятся в отделе по контролю и надзору за долевым участием в строительстве.

3.2.6. Результатом административной процедуры является совершение действий, указанных в [пунктах 1.11.1](#Par69) и [1.11.2](#Par70) настоящего административного регламента.

3.3. Административная процедура "Плановые и внеплановые проверки соблюдения требований законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости".

3.3.1. Плановые проверки проводятся в соответствии с ежегодным планом проведения плановых проверок, разрабатываемым отделом по контролю и надзору за долевым участием в строительстве и утверждаемым директором департамента.

3.3.2. В срок до 01 сентября года, предшествующего году проведения плановых проверок, департамент направляет проект ежегодного плана проведения плановых проверок в прокуратуру Владимирской области, рассматривает в установленном порядке поступившие предложения и по итогам их рассмотрения в срок до 01 ноября года, предшествующего году проведения плановых проверок, направляет утвержденный ежегодный план проведения таких проверок в прокуратуру Владимирской области.

3.3.3. В ежегодном плане проведения плановых проверок указываются следующие сведения:

- наименования застройщиков (их филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), деятельность которых подлежит плановым проверкам, места нахождения застройщиков (их филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) и места фактического осуществления ими своей деятельности;

- цель и основание проведения каждой плановой проверки;

- дата начала и сроки проведения каждой плановой проверки;

- наименование департамента, осуществляющего конкретную плановую проверку. При проведении совместной плановой проверки департаментом указываются наименования всех участвующих в такой проверке органов.

3.3.4. Утвержденный директором департамента ежегодный план проведения плановых проверок доводится до сведения заинтересованных лиц отделом по контролю и надзору за долевым участием в строительстве посредством его размещения на официальном сайте департамента (dsa.avo.ru) в информационно-телекоммуникационной сети Интернет либо иным доступным способом. Уполномоченное должностное лицо департамента вносит соответствующую информацию в единый реестр проверок с учетом требований [постановления](consultantplus://offline/ref=D175347DC2E1A0FCC217E3E386BB539E235ECA2FFD70C9DE4DC7FD62A2b8NDN) Правительства Российской Федерации от 28.04.2015 № 415 "О правилах формирования и ведения единого реестра проверок".

3.3.5. Основаниями для проведения проверок являются:

а) для проведения плановых проверок:

- истечение одного года с даты выдачи лицу, привлекающему денежные средства граждан для строительства, разрешения на строительство;

- истечение одного года с даты окончания проведения последней плановой проверки лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства;

б) для проведения внеплановых проверок:

- поступление в департамент заявления от застройщика 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 застройщика предусмотрено правилами предоставления правового статуса, специального разрешения (лицензии), выдачи разрешения (согласования);

- истечение срока исполнения лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, выданного департаментом предписания об устранении нарушения требований 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;

- 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;

- поступление в департамент обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" о фактах нарушений требований [Закона](consultantplus://offline/ref=A270405FE943325F5A20316957231FA4381541D751A190832AA76D1DDD27jAK) № 214-ФЗ, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов уполномоченного федерального органа исполнительной власти, актов органов местного самоуправления;

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

- приказ департамента о проведении внеплановой проверки, изданный в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо администрации Владимирской области в случае выявления нарушений обязательных требований [Закона](consultantplus://offline/ref=A270405FE943325F5A20316957231FA4381541D751A190832AA76D1DDD27jAK) № 214-ФЗ и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

- требование прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

- мотивированное представление должностного лица департамента по результатам анализа результатов мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками.

Обращения и заявления, не позволяющие установить лицо, обратившееся в департамент, не могут служить основанием для проведения внеплановой проверки. 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.

3.3.6. Продолжительность каждой проверки застройщика не может превышать двадцати рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок проведения плановых выездных проверок не может превышать пятидесяти часов для малого предприятия и пятнадцати часов для микропредприятия в год.

В исключительных случаях, связанных с необходимостью проведения сложных и (или) длительных исследований, специальных экспертиз и расследований на основании мотивированных предложений должностного лица, проводящего выездную плановую проверку, срок проведения выездной плановой проверки может быть продлен директором департамента, но не более чем на двадцать рабочих дней, а в отношении малых предприятий, микропредприятий - не более чем на пятнадцать часов.

В случае необходимости при проведении проверки субъекта малого предпринимательства получения документов и (или) информации в рамках межведомственного информационного взаимодействия проведение проверки может быть приостановлено директором департамента (его заместителем) на срок, необходимый для осуществления межведомственного информационного взаимодействия, но не более чем на десять рабочих дней. Повторное приостановление проведения проверки не допускается.

На период действия срока приостановления проведения проверки приостанавливаются связанные с указанной проверкой действия департамента на территории, в зданиях, строениях, сооружениях, помещениях, на иных объектах субъекта малого предпринимательства.

3.3.7. Основанием для проведения плановой проверки является приказ департамента о проведении проверки, изданный в соответствии с утвержденным ежегодным планом проведения плановых проверок.

3.3.8. Приказ о проведении плановой проверки принимается не позднее чем за три рабочих дня до начала ее проведения.

В приказе о проведении проверки указываются:

- наименование департамента;

- фамилии, имена, отчества, должности уполномоченных на проведение проверки должностных лиц, а также привлекаемых к проведению проверки экспертов, представителей экспертных организаций;

- наименование застройщика, проверка которого проводится, место нахождения застройщика (его филиала, представительства, обособленного структурного подразделения) и места фактического осуществления им деятельности;

- цели, задачи, предмет проверки и срок ее проведения;

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

- наименование административного регламента по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Владимирской области;

- правовые основания проведения проверки, в том числе подлежащие проверке обязательные требования;

- перечень мероприятий по контролю, необходимых для достижения целей и задач проведения проверки, сроки проведения каждого конкретного мероприятия по контролю;

- перечень документов и сведений, предоставление которых застройщиком необходимо для достижения целей и задач проверки;

- даты начала и окончания проведения проверки.

Заверенная печатью копия приказа департамента о проведении проверки вручается уполномоченным должностным лицом под роспись проверяемому лицу одновременно с предъявлением служебного удостоверения. По требованию подлежащего проверке застройщика уполномоченное должностное лицо департамента обязано представить информацию о департаменте, а также об экспертах, экспертных организациях в целях подтверждения своих полномочий.

3.3.9. Предметом плановой проверки является соблюдение застройщиком в процессе осуществления деятельности обязательных требований законодательства Российской Федерации в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Владимирской области.

Предметом внеплановой проверки является соблюдение застройщиком, привлекающим денежные средства граждан для строительства, обязательных требований, установленных Законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, выполнение предписаний департамента.

При проведении плановой проверки должностные лица департамента обязаны использовать проверочные листы (список контрольных вопросов).

3.3.10. Департамент при осуществлении проверки привлекает аккредитованных в установленном порядке экспертов, экспертные организации к проведению мероприятий по контролю (надзору) для оценки соответствия осуществляемых застройщиком деятельности или действий (бездействия), производимых и реализуемых ими товаров (выполняемых работ, предоставляемых услуг) обязательным требованиям и анализа соблюдения указанных требований, по проведению мониторинга эффективности государственной функции, учета результатов проводимых проверок и необходимой отчетности о них.

3.3.11. О проведении плановой проверки застройщик уведомляется департаментом не позднее чем за три рабочих дня до начала ее проведения посредством направления копии приказа руководителя, заместителя руководителя департамента о начале проведения плановой проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении и (или) посредством электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью и направленного по адресу электронной почты застройщика, если такой адрес содержится соответственно в едином государственном реестре юридических лиц, едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей либо ранее был представлен юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в департамент, или иным доступным способом.

О проведении внеплановой выездной проверки застройщик уведомляется департаментом 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 застройщика, если такой адрес содержится в едином государственном реестре юридических лиц либо ранее был представлен застройщиком в департамент.

Предварительное уведомление лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, о проведении внеплановой выездной проверки по основанию, указанному в [абзаце 6 подпункта "б" пункта 3.3.5](#Par137) настоящего административного регламента, не допускается.

3.3.12. Внеплановая выездная проверка по основанию, указанному в [абзаце 6 подпункта "б" пункта 3.3.5](#Par137) настоящего административного регламента, может быть проведена департаментом незамедлительно с извещением прокуратуры Владимирской области в порядке, установленном [частью 12 статьи 10](consultantplus://offline/ref=A270405FE943325F5A20316957231FA4381541D65BA990832AA76D1DDD7A7D8AC07687D854E0F5492Fj1K) Закона № 294-ФЗ.

3.3.13. Предметом документарной проверки являются сведения, содержащиеся в документах застройщика, устанавливающих его организационно-правовую форму, права и обязанности, документы, используемые при осуществлении деятельности и связанные с исполнением им обязательных требований, исполнением предписаний департамента.

3.3.14. Документарная проверка осуществляется по месту нахождения департамента.

3.3.15. В процессе проведения документарной проверки уполномоченными должностными лицами департамента в первую очередь рассматриваются документы застройщика, имеющиеся в распоряжении департамента, в том числе акты предыдущих проверок, и иные документы о результатах осуществленного в отношении этого застройщика государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Владимирской области.

3.3.16. В случае если достоверность сведений, содержащихся в документах, имеющихся в распоряжении департамента, вызывает обоснованные сомнения либо эти сведения не позволяют оценить исполнение застройщиком обязательных требований, департамент направляет в адрес застройщика мотивированный запрос с требованием представить иные необходимые для рассмотрения в ходе проведения документарной проверки документы. К запросу прилагается заверенная печатью копия приказа департамента о проведении проверки либо о проведении документарной проверки.

3.3.17. 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 департамента документах и (или) полученным в ходе осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Владимирской области, информация об этом направляется застройщику с требованием представить в течение десяти рабочих дней необходимые пояснения в письменной форме.

3.3.18. Уполномоченные должностные лица департамента, которые проводят документарную проверку, рассматривают представленные руководителем или иным должностным лицом застройщика пояснения и документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов. В случае, если после рассмотрения представленных пояснений и документов либо при отсутствии пояснений департамент установит признаки нарушения обязательных требований, уполномоченные должностные лица департамента вправе провести выездную проверку.

3.3.19. При проведении документарной проверки департамент не вправе требовать у застройщика сведения и документы, не относящиеся к предмету документарной проверки, а также сведения и документы, которые могут быть получены департаментом от иных органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля.

3.3.20. Предметом выездной проверки являются содержащиеся в документах застройщика сведения, а также соответствие состояния используемых указанным лицом при осуществлении деятельности территорий, зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования, подобных объектов, транспортных средств, производимые и реализуемые застройщиком товары (выполняемая работа, предоставляемые услуги) и принимаемые им меры по исполнению обязательных требований.

3.3.21. Выездная проверка проводится по месту нахождения застройщика и (или) по месту фактического осуществления им деятельности.

3.3.22. Выездная проверка проводится в случае, если при документарной проверке не представляется возможным:

- удостовериться в полноте и достоверности сведений, содержащихся в имеющихся в распоряжении департамента документах застройщика;

- оценить соответствие деятельности застройщика обязательным требованиям без проведения соответствующего мероприятия по контролю.

3.3.23. Выездная проверка начинается с предъявления служебного удостоверения уполномоченными должностными лицами департамента, обязательного ознакомления руководителя или иного должностного лица застройщика с приказом департамента о назначении выездной проверки и с полномочиями проводящих выездную проверку лиц, 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.

Департамент привлекает к проведению выездной проверки застройщика экспертов, экспертные организации, не состоящие в гражданско-правовых и трудовых отношениях с застройщиком, в отношении которого проводится проверка, и не являющиеся аффилированными лицами проверяемого лица.

3.3.24. По результатам проверки должностными лицами департамента, проводящими проверку, составляется акт по форме, утвержденной Приказом № 141, в котором указывается:

- дата, время и место составления акта проверки;

- наименование департамента;

- дата и номер приказа департамента;

- фамилии, имена, отчества и должности должностных лиц департамента, проводивших проверку;

- наименование проверяемого застройщика, а также фамилия, имя, отчество и должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя застройщика, присутствовавших при проведении проверки;

- дата, время, продолжительность и место проведения проверки;

- сведения о результатах проверки, в том числе о выявленных нарушениях обязательных требований законодательства, об их характере и о лицах, допустивших указанные нарушения;

- сведения об ознакомлении или отказе в ознакомлении с актом проверки руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя застройщика, присутствовавших при проведении проверки, 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 застройщика указанного журнала;

- подписи уполномоченных должностных лиц департамента, проводивших проверку.

3.3.25. Акт проверки оформляется непосредственно после ее завершения в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю застройщика, его уполномоченному представителю под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки. В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя застройщика, его уполномоченного представителя, 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 департамента. При наличии согласия проверяемого лица на осуществление взаимодействия в электронной форме в рамках проведения проверки 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 застройщика, его уполномоченному представителю. 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.

3.3.26. 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 застройщика, его уполномоченному представителю 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 проведения проверки, 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 департамента.

3.3.27. К акту проверки прилагаются протоколы или заключения проведенных исследований, испытаний и экспертиз, объяснения работников застройщика, на которых возлагается ответственность за нарушение обязательных требований, предписания об устранении выявленных нарушений и иные связанные с результатами проверки документы или их копии.

3.3.28. Акт проверки оформляется в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю застройщика под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки. В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя застройщика, 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 департамента.

3.3.29. В журнале учета проверок уполномоченными должностными лицами департамента осуществляется запись о проведенной проверке, содержащая сведения о наименовании департамента, датах начала и окончания проведения проверки, времени ее проведения, правовых основаниях, целях, задачах и предмете проверки, выявленных нарушениях и выданных предписаниях, а также указываются фамилии, имена, отчества и должности уполномоченных должностных лиц, проводящих проверку, и их подписи.

При отсутствии журнала учета проверок в акте проверки делается соответствующая запись.

3.3.30. Результатом административной процедуры является совершение действий, указанных в [пункте 1.11](#Par68) настоящего административного регламента.

3.4. Административная процедура "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, или с заявлением о ликвидации застройщика".

3.4.1. Департамент вправе обратиться 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, в случае, если:

- более чем на тридцать дней задержано представление отчетности, предусмотренной [Законом](consultantplus://offline/ref=A270405FE943325F5A20316957231FA4381541D751A190832AA76D1DDD27jAK) № 214-ФЗ;

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

- застройщик не удовлетворяет требования участников долевого строительства по денежным обязательствам, предусмотренным [частью 1 статьи 12.1](consultantplus://offline/ref=A270405FE943325F5A20316957231FA4381541D751A190832AA76D1DDD7A7D8AC07687DA25j0K) 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;

- застройщиком не исполнялись требования [Закона](consultantplus://offline/ref=A270405FE943325F5A20316957231FA4381541D751A190832AA76D1DDD27jAK) № 214-ФЗ, а также принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов при условии, что в течение года к застройщику два и более раза применялись предусмотренные [Законом](consultantplus://offline/ref=A270405FE943325F5A20316957231FA4381541D751A190832AA76D1DDD27jAK) № 214-ФЗ меры воздействия;

- в проектной декларации, представленной застройщиком в контролирующий орган, застройщиком продекларированы заведомо недостоверные сведения о соответствии застройщика требованиям, установленным [частью 2 статьи 3](consultantplus://offline/ref=087BB7BBB251076FFB75F3B6043EE0E010E2805E712E2CBB5BD5EB8DA2D7668A06E8E53F25E7o8O) Закона № 214-ФЗ, и (или) о соответствии заключивших договор поручительства с застройщиком юридических лиц требованиям, указанным в [части 3 статьи 15.3](consultantplus://offline/ref=087BB7BBB251076FFB75F3B6043EE0E010E2805E712E2CBB5BD5EB8DA2D7668A06E8E53F2EE7oAO) Закона № 214-ФЗ;

- по истечении шести месяцев со дня выдачи департаментом предписания об устранении нарушения требований, указанных в [пунктах 1](consultantplus://offline/ref=087BB7BBB251076FFB75F3B6043EE0E010E2805E712E2CBB5BD5EB8DA2D7668A06E8E53F25E7o7O), [7](consultantplus://offline/ref=087BB7BBB251076FFB75F3B6043EE0E010E2805E712E2CBB5BD5EB8DA2D7668A06E8E53F24E7oBO) и [8 части 2 статьи 3](consultantplus://offline/ref=087BB7BBB251076FFB75F3B6043EE0E010E2805E712E2CBB5BD5EB8DA2D7668A06E8E53F24E7oAO) Закона № 214-ФЗ, застройщиком не устранено нарушение таких требований.

3.4.2. Департамент вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о ликвидации лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства, в случае неоднократного или грубого нарушения застройщиком требований [Закона](consultantplus://offline/ref=A270405FE943325F5A20316957231FA4381541D751A190832AA76D1DDD27jAK) № 214-ФЗ или принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

3.4.3. В случае обращения в арбитражный суд с заявлениями, предусмотренными [пунктами 3.4.1](#Par193) и [3.4.2](#Par198) настоящего административного регламента, департамент в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения арбитражного суда о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, или приостановлении осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, уведомляет органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о вступлении в силу соответствующего решения суда.

3.5. Административная процедура «Организация и проведение мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований».

3.5.1. При организации и проведении мероприятий направленных на профилактику нарушений обязательных требований департамент:

- обеспечивает размещение на официальном сайте департамента в сети «Интернет» перечней нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля (надзора), а также текстов соответствующих нормативных правовых актов;

- осуществляет информирование застройщиков по вопросам соблюдения обязательных требований, 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 департамент 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;

- обеспечивает регулярное (не реже одного раза в год) обобщение практики осуществления государственного контроля (надзора) и размещение на официальном сайте департамента в сети «Интернет» соответствующих обобщений, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься застройщиками в целях недопущения таких нарушений;

- выдает предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований в соответствии с частями 5 - 7 статьи 8.2 Закона № 214-ФЗ.

3.5.2. При наличии в департаменте сведений о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований, полученных в ходе реализации мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с застройщиком, либо содержащихся в поступивших обращениях и заявлениях (за исключением обращений и заявлений, авторство которых не подтверждено), информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации в случаях, если отсутствуют подтвержденные данные о том, что нарушение обязательных требований, причинило вред жизни, здоровью граждан, вред животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также привело к возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера либо создало непосредственную угрозу указанных последствий, и если застройщик ранее не привлекался к ответственности за нарушение соответствующих требований, департамент объявляет застройщику предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагают застройщику принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований и уведомить об этом в установленный в таком предостережении срок департамент.

3.5.3. 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) застройщика могут привести или приводят к нарушению этих требований.

3.6. Административная процедура «Организация и проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиком».

3.6.1. К мероприятиям по контролю, при проведении которых не требуется взаимодействие департамента с застройщиком (далее - мероприятия по контролю без взаимодействия с застройщиком), относятся:

- плановые (рейдовые) осмотры (обследования) территорий земельного участка, на котором осуществляется строительство объекта;

- наблюдение за соблюдением обязательных требований при размещении информации в сети «Интернет» и средствах массовой информации;

- наблюдение за соблюдением обязательных требований посредством анализа информации о деятельности либо действиях застройщика, обязанность по представлению которой (в том числе посредством использования федеральных государственных информационных систем) возложена на застройщика в соответствии с федеральным законом;

- другие виды и формы мероприятий по контролю, установленные федеральными законами.

3.6.2. Мероприятия по контролю без взаимодействия с застройщиком проводятся уполномоченными должностными лицами департамента в пределах своей компетенции на основании заданий на проведение таких мероприятий, утверждаемых руководителем или заместителем руководителя департамента.

3.6.3. В случае выявления при проведении мероприятий по контролю, указанных в части 3.6.1. настоящего административного регламента нарушений обязательных требований, должностные лица департамента принимают в пределах своей компетенции меры по пресечению таких нарушений, а также направляют в письменной форме руководителю или заместителю руководителя департамента мотивированное представление с информацией о выявленных нарушениях для принятия при необходимости решения о назначении внеплановой проверки застройщика по основаниям, указанным в пункте 2 части 2 статьи 10 Закона № 294-ФЗ.

В случае получения в ходе проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями сведений о готовящихся нарушениях или признаках нарушения обязательных требований, указанных в частях 5 - 7 статьи 8.2 Закона № 294-ФЗ, департамент направляет застройщику предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований.

4. Порядок и формы контроля за исполнением

государственной функции

4.1. Текущий контроль за полнотой и качеством исполнения государственной функции включает в себя проведение директором департамента проверок соблюдения и исполнения положений настоящего административного регламента, выявление и устранение нарушений прав заявителей, а также рассмотрение жалоб заявителей о неправомерных действиях (бездействии) должностных лиц департамента и принятие по ним решений.

4.2. Персональная ответственность должностных лиц закрепляется в их должностных регламентах в соответствии с действующим законодательством.

4.3. Периодичность осуществления текущего контроля устанавливается директором департамента и может носить плановый характер (осуществляться на основании годовых планов работы) и внеплановый характер (по конкретному обращению заинтересованных лиц).

4.4. При проверке могут рассматриваться все вопросы, связанные с выполнением государственной функции (комплексные проверки), или отдельные вопросы (тематические проверки).

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

4.6. Граждане, их объединения и организации могут принимать участие в электронных опросах, форумах и анкетировании по вопросам удовлетворенности полнотой и качеством исполнения государственной функции, соблюдения положений настоящего административного регламента, сроков и последовательности действий (административных процедур), предусмотренных настоящим административным регламентом.

5. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений

и действий (бездействия) департамента,

а также его должностных лиц

5.1. Заинтересованные лица имеют право на обжалование действий (бездействия) и решений, осуществляемых (принятых) в ходе исполнения государственной функции, в досудебном (внесудебном) порядке путем обращения в департамент и (или) администрацию Владимирской области.

5.2. В досудебном (внесудебном) порядке заинтересованные лица могут обжаловать действия (бездействие), решения:

- служащих департамента - директору департамента;

- директора департамента и его заместителей - Губернатору области.

5.3. Предметом досудебного (внесудебного) обжалования являются действия (бездействие), решения должностных лиц департамента, осуществляемые (принятые) в ходе исполнения государственной функции.

5.4. Ответ на жалобу по существу поставленных в ней вопросов не дается в случаях:

- если в жалобе не указаны фамилия заявителя или почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ. Если в указанной жалобе содержатся сведения о подготавливаемом, совершаемом или совершенном противоправном деянии, а также о лице, его подготавливающем, совершающем или совершившем, жалоба подлежит направлению в государственный орган в соответствии с его компетенцией;

- если обжалуется судебное решение (в этом случае в течение семи дней со дня регистрации жалоба возвращается заявителю, направившему жалобу, с разъяснением порядка обжалования данного судебного решения);

- если текст жалобы не поддается прочтению (в этом случае в течение семи дней со дня регистрации жалоба возвращается заявителю, направившему жалобу, если его фамилия и почтовый адрес поддаются прочтению);

- если жалоба содержит нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностного лица, а также членов его семьи (в этом случае заявителю, направившему жалобу, сообщается о недопустимости злоупотребления правом);

- если ответ по существу поставленного в жалобе вопроса не может быть дан без разглашения сведений, составляющих государственную или иную охраняемую законодательством Российской Федерации тайну (в этом случае заявителю, направившему жалобу, сообщается о невозможности дать ответ по существу поставленного в ней вопроса в связи с недопустимостью разглашения указанных сведений).

Если в жалобе содержится вопрос, на который заявителю неоднократно давались письменные ответы по существу в связи с ранее направляемыми жалобами, и при этом в жалобе не приводятся новые доводы или обстоятельства, директор (заместитель директора) департамента вправе принять решение о безосновательности очередной жалобы и прекращении переписки с заявителем по данному вопросу при условии, что указанная жалоба и ранее направляемые жалобы направлялись в один и тот же адрес или одному и тому же должностному лицу. О данном решении уведомляется заявитель, направивший жалобу.

5.5. Заявитель имеет право на получение информации и документов, необходимых для обоснования и рассмотрения жалобы.

5.6. Основанием для начала процедуры досудебного (внесудебного) обжалования является личное устное или письменное обращение заинтересованных лиц с жалобой. Жалоба подается в письменной форме на бумажном носителе или в форме электронного документа. Жалоба может быть направлена по почте, а также может быть принята при личном приеме заявителя.

Письменная жалоба должна содержать либо наименование государственного органа, в который направляется жалоба, 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, предмет жалобы, личную подпись заявителя и дату. В подтверждение своих доводов заявитель вправе приложить к жалобе документы и материалы либо их копии.

Жалоба в форме электронного документа должна содержать фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя, адрес электронной почты, если ответ должен быть направлен в форме электронного документа, и почтовый адрес, если ответ должен быть направлен в письменной форме. Заявитель вправе приложить к такой жалобе необходимые документы и материалы в электронной форме либо направить указанные документы и материалы или их копии в письменной форме.

5.7. Жалоба рассматривается в течение 30 дней со дня ее регистрации. Если жалоба требует дополнительного изучения и проверки, а также в случае направления запроса, предусмотренного [частью 2 статьи 10](consultantplus://offline/ref=AFC1414E6D54691CB0474BF97D006F1D3916D5D312DAEC4A7DF932939F7BC10B7439FB8DFA2DFA2D39qEI) Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации", директор (заместитель директора) департамента вправе продлить срок рассмотрения жалобы не более чем на 30 дней, уведомив о продлении срока ее рассмотрения заявителя, направившего жалобу.

Основания для приостановления рассмотрения жалобы отсутствуют.

5.8. Директор департамента и его заместители проводят личный прием заявителей по утвержденному графику.

5.9. Результатом досудебного (внесудебного) обжалования является объективное, всестороннее и своевременное рассмотрение жалоб заинтересованных лиц и подготовка мотивированного ответа (в том числе в устной форме с согласия заявителя в ходе личного приема).

Ответ на жалобу подписывается директором (заместителем директора) департамента.

Ответ на жалобу направляется в форме электронного документа по адресу электронной почты, указанному в жалобе, или в письменной форме по почтовому адресу, указанному в жалобе.

Приложение

к административному регламенту

БЛОК-СХЕМА

ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТИ АДМИНИСТРАТИВНЫХ ПРОЦЕДУР ИСПОЛНЕНИЯ

ГОСУДАРСТВЕННОЙ ФУНКЦИИ ПО ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОГО

КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА) ЗА ДОЛЕВЫМ УЧАСТИЕМ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И (ИЛИ) ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ НА

ТЕРРИТОРИИ ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Обращение в Арбитражный суд о ликвидации застройщика

Внеплановая проверка

Проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиком

Проведение мероприятий по профилактике нарушений

Обращение в арбитражный суд о приостановлении деятельности застройщика, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства

Привлечение к административной ответственности

Неустранение нарушений

Предписание об устранении нарушений

Акт проверки

Выявление нарушений

Представление директору

Предостережение

Выявление сведений о готовящихся нарушениях

Выявление нарушений

Прием и анализ ежеквартальной отчетности застройщика

Плановые и внеплановые проверки

Административная процедура

-