

Утвержден
приказом министерства транспорта и
строительства Амурской области
от 26.04.2016 г. № 100-од

Административный регламент
исполнения государственной функции по осуществлению контроля и надзора
в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости на территории Амурской области

I. Общие положения

1. Административный регламент исполнения государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Амурской области определяет сроки, требования, условия исполнения и последовательность действий (административных процедур) при организации и осуществлении контрольно-надзорных мероприятий в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также порядок взаимодействия с гражданами и (или) юридическими лицами.

2. Наименование государственной функции: «Осуществление контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Амурской области» (далее – государственная функция).

3. Орган исполнительной власти, непосредственно исполняющий государственную функцию - министерство транспорта и строительства Амурской области (далее – минтрансстрой области).

4. В процессе исполнения государственной функции минтрансстрой области взаимодействует с:

- Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области;
- Управлением Федеральной налоговой службы по Амурской области;
- Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Амурской области;
- территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Амурской области;

- региональным отделением Федеральной службы по финансовым рынкам в Дальневосточном федеральном округе (РО ФСФР России в ДФО);
- прокуратурой Амурской области;
- управлением внутренних дел по Амурской области;
- городскими и районными отделами службы судебных приставов;
- органами местного самоуправления муниципальных образований Амурской области.

5. Исполнение государственной функции по выполнению контроля и надзора в области долевого строительства осуществляется в соответствии с законодательными и нормативными правовыми документами Российской Федерации и Амурской области:

- Конституцией Российской Федерации («Российская газета» от 25 декабря 1993 г. № 237);
- Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях («Российская газета» от 31 декабря 2001 г. № 256, Собрание законодательства Российской Федерации от 7 января 2002 г. № 1 (часть I) ст. 1, «Парламентская газета» от 5 января 2002 г. № 2-5);
- Градостроительным кодексом Российской Федерации («Российская газета» от 30 декабря 2004 г. № 290, «Парламентская газета» от 14 января 2005 г. № 5-6, Собрание законодательства Российской Федерации от 3 января 2005 г. № 1 (часть I) ст. 16);
- Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ) («Российская газета» от 31 декабря 2004 г. № 292, «Парламентская газета» от 14 января 2005 г. № 5-6, Собрание законодательства Российской Федерации от 3 января 2005 г. № 1 (часть I) ст. 40);
- Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» («Российская газета» от 30 декабря 2008 г. № 266, «Парламентская газета» от 31 декабря 2008 г. № 90, Собрание законодательства Российской Федерации от 29 декабря 2008 г. № 52 (часть I) ст. 6249);
- Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» («Российская газета» от 30 июля 2010 г. № 168, Собрание законодательства Российской Федерации от 2 августа 2010 г. № 31 ст. 4179);
- Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» («Парламентская газета»

от 11 мая 2006 г. № 70-71, «Российская газета» от 5 мая 2006 г. № 95, Собрание законодательства Российской Федерации от 8 мая 2006 г. № 19 ст. 2060);

– постановлением Правительства Российской Федерации от 27.10.2005 № 645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства» («Российская газета» от 9 ноября 2005 г. № 250, Собрание законодательства Российской Федерации от 7 ноября 2005 г. № 45 ст. 4616);

– постановлением Правительства Российской Федерации от 21.04.2006 № 233 «О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика» («Российская газета» от 3 мая 2006 г. № 92, Собрание законодательства Российской Федерации от 1 мая 2006 г. № 18 ст. 2001);

– приказом 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 от 20 марта 2006 г. № 12, «Вестник Федеральной службы по финансовым рынкам (ФСФР России)» от 31 марта 2006 г. № 3);

– приказом 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» («Российская газета» от 31 января 2007 г. № 19, Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти от 29 января 2007 г. № 5);

– Устава (Основной Закон) Амурской области от 13.12.1995 № 40-ОЗ («Амурская правда» от 20 декабря 1995 г. № 295-296);

- постановлением губернатора Амурской области от 07.05.2015 № 125 «Об утверждении Положения о министерстве транспорта и строительства Амурской области» (<http://www.pravo.gov.ru>, 08.05.2015);

– иными правовыми актами Российской Федерации и Амурской области, регламентирующими правоотношения в сфере осуществления контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

– настоящим Административным регламентом и алгоритмом действий согласно блок-схеме исполнения государственной функции (приложение № 1).

6. Контроль и надзор в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется:

1) за соблюдением положений Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ;

2) за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц – участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – участники долевого строительства). Застройщик – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее – Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства»), подпунктом 15 пункта 2 статьи 39_10 Земельного кодекса Российской Федерации случаях на праве безвозмездного пользования земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Федеральным законом для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство;

3) за целевым использованием застройщиком денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору, для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

7. Исполнение государственной функции распространяется на:

– граждан и юридических лиц, участвующих в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на основании договора участия в долевом строительстве, возводимых на территории Амурской области;

– застройщиков.

8. Права и обязанности должностных лиц, уполномоченных на осуществление государственной функции.

8.1. Должностные лица при осуществлении государственной функции имеют право:

- осуществлять 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 №214-ФЗ;

- 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;

- 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;

- получать от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, в определенный статьей 11 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 установлен постановлением Правительства Амурской области от 23.09.2010 № 534 «Об утверждении перечня сведений и (или) документов, необходимых для осуществления контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»;

- 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 документы, связанные со строительством многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости);

- 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 своих обязательств по договорам, по формам и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, а также бухгалтерскую отчетность (в том числе годовую), составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

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

- осуществлять контроль за соблюдением положений Федерального закона №214-ФЗ, рассматривать жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями Федерального закона №214-ФЗ;

- направлять лицам, осуществляющим привлечение денежных средств граждан для строительства, предписания об устранении нарушений Федерального закона №214-ФЗ, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации и иных нормативных правовых актов Российской Федерации и устанавливать сроки устранения таких нарушений;

- принимать меры, необходимые для привлечения лиц, осуществляющих привлечение денежных средств граждан для строительства (их должностных лиц), к ответственности, установленной Федеральным законом № 214-ФЗ и законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях;

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

- осуществлять иные предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ полномочия.

8.2. При осуществлении государственной функции должностные лица обязаны:

- своевременно и в полной мере исполнять полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений обязательных требований;

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

- проводить проверку на основании приказа 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 о проведении проверки и в случае, предусмотренном пунктом 20.14 настоящего административного регламента, 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, присутствующему при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

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

- учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, соответствие указанных мер тяжести нарушений, а также не допускать необоснованного ограничения прав и законных интересов граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц;

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

- соблюдать сроки проведения проверки, предусмотренные пунктом 20.18 настоящего административного регламента;

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

- перед началом проведения выездной проверки по просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя застройщика, ознакомить его с положениями настоящего Административного регламента;

- осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок.

8.3. Минтрансстрой области признает в соответствии с установленными уполномоченным органом критериями граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, пострадавшими и ведет реестр таких граждан.

9. Результатом исполнения государственной функции в случае выявления при проведении проверки нарушений соблюдения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, является:

- составление акта проверки;

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

- принятие мер по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению;

- принятие мер необходимых для привлечения застройщиков (их должностных лиц), допустивших выявленные нарушения, к ответственности;

- обращение в суд с заявлением в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства.

10. Права и обязанности застройщиков, в отношении которых осуществляется государственная функция.

10.1. Застройщики, в отношении которых осуществляется государственная функция, имеют право:

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

- получать от минтрансстроя области, его должностных лиц информацию, которая относится к предмету проверки и предоставление которой предусмотрено Федеральным законом № 294-ФЗ от 26.12.2008 г. «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон № 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 минтрансстроя области;

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

- получить возмещение вреда, причиненного застройщику, вследствие действий (бездействия) должностных лиц минтрансстроя области, признанных в установленном законодательством Российской Федерации порядке неправомерными в соответствии с гражданским законодательством;

- осуществлять защиту своих прав и (или) законных интересов в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

10.2. Застройщики, в отношении которых осуществляется государственная функция, обязаны:

- соблюдать и исполнять требования Федерального закона №214-ФЗ и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

- представлять в минтрансстрой области 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 своих обязательств по договорам, по формам и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, бухгалтерскую отчетность (в том числе годовую), составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а также в определенной статьей 11 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 установлен постановлением Правительства Амурской области от 23.09.2010 № 534 «Об утверждении перечня сведений и (или) документов, необходимых для осуществления контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»;

- соблюдать нормативы финансовой устойчивости его деятельности, установленные приказом 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» (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 17.11.2007, регистрационный № 8760);

- вести журнал учета проверок по типовой форме, установленной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.04.2009 № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 13.05.2009, регистрационный № 13915);

- при проведении проверок обеспечить присутствие руководителей, иных должностных лиц или уполномоченных представителей застройщика, ответственных за организацию и проведение мероприятий по выполнению обязательных требований Закона;

- предоставлять должностным лицам минтранsstrоя области, 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.

II. Требования к порядку исполнения государственной функции

11. Информирование заявителей по вопросам исполнения государственной функции по контролю и надзору осуществляется непосредственно в минтранsstrое области на личном приёме у специалистов, с использованием средств телефонной связи и электронного информирования, а также в сети Интернет на странице минтранsstrоя области на официальном портале Правительства Амурской области <http://www.amurgobl.ru/>.

12. Место нахождения Министерства транспорта и строительства Амурской области: г. Благовещенск, ул. Зейская, д. 206.

Почтовый адрес для направления в минтранsstrой области по вопросам исполнения государственной функции: ул. Шевченко, д. 24, Благовещенск, 675000, Министерство транспорта и строительства Амурской области.

Телефон отдела государственного контроля за долевым строительством минстроя области, ответственного за предоставление государственной услуги: 8 (4162) 22-34-65, 22-34-66, 22-34-93, 22-34-94.

E-mail: archicom.amur@rambler.ru, dolevoestr@mail.ru.

График работы минтранsstrоя области:

Понедельник	9.00 - 18.00
Вторник	9.00 - 18.00
Среда	9.00 - 18.00
Четверг	9.00 - 18.00
Пятница	9.00 – 18.00
Суббота	выходной
Воскресенье	выходной

13. Основаниями для отказа от исполнения государственной функции являются соответствующий судебный акт либо отмена правовых норм, регламентирующих исполнение государственной функции.

14. Требования к местам исполнения государственной функции:

– прием посетителей осуществляется в рабочих кабинетах должностных лиц минтрансстроя области;

– в помещениях минтрансстроя области оборудуются специальные места для ожидания, информирования, приема посетителей (стулья и столы для возможности оформления документов);

– рабочие кабинеты, в которых осуществляется прием посетителей, должны быть оборудованы информационными табличками (вывесками) с указанием номера кабинета, фамилии, имени, отчества и должности специалиста, осуществляющего исполнение государственной функции, времени работы и перерыва на обед;

– каждое рабочее место специалистов должно быть оборудовано персональным компьютером с возможностью доступа к необходимым информационным базам данных, печатающим и сканирующим устройствам.

15. Перечень необходимых для исполнения государственной функции документов, требуемых от застройщиков, установлен в разделе «Административные процедуры» настоящего Административного регламента.

16. Сроки исполнения государственной функции по контролю и надзору указаны в разделе III «Административные процедуры» настоящего регламента.

17. Исполнение минтрансстроем области государственной функции является для заявителя бесплатным.

III. Административные процедуры

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

1) прием и анализ проектных деклараций и ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, бухгалтерской отчетности (в том числе годовой);

2) проведение плановых и внеплановых проверок;

3) принятие мер в отношении фактов нарушений, выявленных при проведении проверки.

18. Блок-схема исполнения государственной функции приведена в приложении № 1 к настоящему административному регламенту.

19. Прием и анализ проектных деклараций и ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

19.1. Должностными лицами минтрансстрой области, уполномоченными на осуществление соответствующих административных действий в рамках настоящей административной процедуры, являются специалисты отдела государственного контроля за долевым строительством.

19.2. Юридическим фактом, являющимся основанием для начала административной процедуры «Прием и анализ проектных деклараций и ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства», служит факт предоставления застройщиком в минтрансстрой области:

1) проектной декларации и изменений к ней, а также документов, подтверждающих публикации этих документов в средствах массовой информации и (или) размещение их в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

2) ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

19.3. Административная процедура «Прием и анализ проектных деклараций и ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства» включает в себя следующие стадии:

1) проверку проектных деклараций и изменений к ним, публикуемых застройщиками в средствах массовой информации (размещаемых в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет») и представляемых в минтрансстрой области;

2) проверку отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – отчетность).

Срок исполнения административной процедуры – в течение 90 дней со дня поступления в минтрансстрой области, перечисленных в пункте 19.2 настоящего административного регламента документов.

19.4. На стадии проверки проектной декларации специалистами отдела анализируется исполнение застройщиком требований, установленных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ к проектной декларации, в том числе:

1) своевременность представления (опубликования) проектной декларации и изменений к ней;

2) своевременность внесения изменений в проектную декларацию;

2) полноту представленных в проектной декларации сведений о застройщике и о проекте строительства.

19.5. На стадии проверки ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, специалистами отдела анализируется:

1) порядок и своевременность предоставления отчетности, ее состав, полнота и правильность заполнения форм, достоверность сведений, изложенных в них, на предмет соответствия требованиям, установленным Правилами представления застройщиками ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27.10. 2005 №645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства», и приказом 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»;

2) соблюдение нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 21.04.2006 №233 «О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика» и рассчитываемых в соответствии с приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 30.11.2006 года №06-137/пз-н «Об утверждении Инструкции о порядке расчета нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика».

19.6. Основанием для приостановления исполнения административной процедуры является представление документов, перечисленных в пункте 19.2 настоящего административного регламента, не в полном объеме, не по установленным формам, с исправлениями, подчистками, приписками, наличие которых не позволяет однозначно толковать их содержание, не заверенных уполномоченными представителями юридического лица.

20. Проведение плановых и внеплановых проверок соблюдения положений Закона.

20.1. Государственный контроль и надзор в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Амурской области осуществляется при проведении плановых и внеплановых проверок соблюдения застройщиком требований Федерального закона №214-ФЗ (далее - проверки).

20.2. Проведение проверок осуществляется в форме плановых проверок и внеплановых проверок соблюдения требований Федерального закона № 214-ФЗ.

20.3. Основанием для начала проведения проверок является ежегодный план проведения проверок или основания, указанные в пункте 20.12 настоящего Административного регламента.

20.4. Предметом плановой проверки является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства граждан для строительства, обязательных требований, установленных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

20.5. Плановые проверки проводятся в соответствии с планом, согласованным в установленном порядке с прокуратурой Амурской области.

20.6. В ежегодном плане проведения проверок указываются следующие сведения:

4. Наименование юридического лица (филиала, представительства, обособленного структурного подразделения) (ЮЛ) (ф.и.о. индивидуального предпринимателя (ИП)), деятельность которого подлежит проверке;

2. Адреса: места нахождения ЮЛ, места жительства ИП, места фактического осуществления деятельности ЮЛ, ИП, места нахождения объектов;

3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН);

4. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН);

5. Цель проведения проверки;

6. Основание проведения проверки: дата государственной регистрации ЮЛ, ИП; дата окончания последней проверки; дата начала осуществления ЮЛ, ИП деятельности в соответствии с представленным уведомлением о ее начале деятельности; иные основания в соответствии с федеральным законом;

7. Дата начала проведения проверки;

8. Срок проведения плановой проверки (рабочих дней, рабочих часов для МКП, МСП);

9. Форма проведения проверки (документарная, выездная, документарная и выездная);

10. Наименование органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля, с которым проверка проводится совместно.

20.7. Утвержденный министром ежегодный план проведения плановых проверок доводится до сведения заинтересованных лиц посредством его размещения на официальном Портале Правительства Амурской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в разделе «Министерство транспорта и строительства», подраздел «Строительство», «Долевое строительство» области в течение десяти рабочих дней, со дня получения утвержденного Плана.

20.8. Разработка ежегодного плана проведения плановых проверок, его представление в Прокуратуру Амурской области и согласование осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2010 № 489 «Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

20.9. Основанием для проведения контролирующим органом на территории Амурской области, на которой осуществляется строительство, плановой проверки является истечение одного года с даты выдачи лицу, привлекающему денежные средства граждан для строительства, разрешения на строительство либо с даты окончания проведения последней плановой проверки такого лица на территории Амурской области.

20.10. Плановая проверка организации застройщика проводится в форме документарной проверки и (или) выездной проверки в порядке, установленном соответственно статьями 11 и 12 Федерального закона № 294-ФЗ.

20.11. Предметом внеплановой проверки является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства граждан для строительства, обязательных требований, установленных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

20.12. Основанием для проведения внеплановой проверки является:

1) неисполнение в установленный срок лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства, выданного контролирующим органом предписания об устранении нарушения требований настоящего Федерального закона, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов уполномоченного органа;

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 контролирующий орган обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» о фактах нарушений требований настоящего Федерального закона, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов уполномоченного органа, актов органов местного самоуправления;

4) приказ (распоряжение) руководителя (заместителя руководителя) контролирующего органа 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 настоящего Федерального закона и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

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

20.13. Обращения и заявления, не позволяющие установить лицо, обратившееся в минтрансстрой области, а также обращения и заявления, не содержащие сведений о фактах, указанных в подпункте 3 пункта 20.12, не могут служить основанием для проведения внеплановой проверки.

20.14. Внеплановая проверка проводится в форме документарной проверки и (или) выездной проверки в порядке, установленном соответственно статьями 11 и 12 Федерального закона №294-ФЗ.

20.15. Внеплановая выездная проверка по основанию, указанному в подпункте 4 пункта 20.12 раздела 3 Регламента, может быть проведена контролирующим органом незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 статьи 10 Федерального закона от 26.12.2008 №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Предварительное уведомление лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, о проведении внеплановой выездной проверки по основанию, указанному в подпункте 4 пункта 20.12 раздела 3 Регламента, не допускается.

20.16. Документарная проверка.

20.16.1. Предметом документарной проверки являются сведения, содержащиеся в документах застройщика, устанавливающих его организационно-правовую форму, права и обязанности, документы, используемые при осуществлении его деятельности и связанные с исполнением им обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ, исполнением предписаний и постановлений минтрансстроя области.

20.16.2. Документарная проверка (как плановая, так и внеплановая) осуществляется по месту нахождения минтрансстроя области.

20.16.3. В процессе проведения документарной проверки должностными лицами в первую очередь рассматриваются документы застройщика, имеющиеся в распоряжении минтрансстроя области, в том числе акты предыдущих проверок, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы о результатах осуществленных в отношении этих застройщиков государственного контроля (надзора).

В случае, если достоверность сведений, содержащихся в документах, имеющих в распоряжении минтрансстрой области, вызывает обоснованные сомнения либо эти сведения не позволяют оценить соблюдение застройщиком требований Федерального закона № 214-ФЗ минтрансстрой области направляет средствами почтовой или факсимильной связи, либо электронной почтой в адрес застройщика мотивированный запрос с требованием представить иные необходимые для рассмотрения в ходе проведения документарной проверки документы.

В течение 10 рабочих дней со дня получения мотивированного запроса застройщик обязан направить в минтрансстрой области указанные в запросе документы в виде копий, заверенных печатью (при ее наличии) и соответственно подписью руководителя застройщика, его уполномоченного представителя, иного должностного лица застройщика.

Не допускается требовать нотариального удостоверения копий документов, представляемых в минтрансстрой области, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

20.16.4. Минтрансстрой области вправе по межведомственному запросу запрашивать документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), представляемые государственными органами, органами местного самоуправления и подведомственными организациями, указанными в пункте 4 настоящего Административного регламента.

Межведомственный запрос оформляется и направляется в соответствии с порядком межведомственного информационного взаимодействия, предусмотренным действующим законодательством.

Направление межведомственного запроса осуществляется одним из следующих способов:

- почтовым отправлением;
- через систему межведомственного электронного взаимодействия (СМЭВ).

Использование СМЭВ для подготовки и направления межведомственного запроса, а также получения запрашиваемого документа (информации) осуществляется в установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации и Амурской области порядке.

Межведомственный запрос, направляемый с использованием СМЭВ, подписывается квалифицированной электронной подписью специалиста, ответственного за межведомственное взаимодействие.

Контроль за направлением запросов, получением ответов на запросы и своевременной передачей указанных ответов осуществляет специалист, ответственный за межведомственное взаимодействие.

20.16.5. 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 минтрансстрой области документах и (или) полученным в ходе осуществления государственного контроля (надзора), информация об этом направляется застройщику с требованием представить в течение десяти рабочих дней необходимые пояснения в письменной форме.

20.16.6. Застройщик, представляющий в минтрансстрой области пояснения относительно выявленных ошибок и (или) противоречий в представленных документах либо относительно несоответствия указанных в пункте 20.16.5 настоящего Административного регламента сведений, вправе представить дополнительно документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов.

20.16.7. Должностное лицо, которое проводит документарную проверку, обязано рассмотреть 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 уполномоченное подразделение установит признаки нарушения требований Федерального закона № 214-ФЗ, должностные лица вправе провести выездную проверку.

20.16.8. При проведении документарной проверки минтрансстрой области не вправе требовать у застройщика сведения и документы, не относящиеся к предмету документарной проверки.

20.17. Выездная проверка.

20.17.1. Предметом выездной проверки являются содержащиеся в документах застройщика сведения, а также принимаемые им меры по соблюдению обязательных требований Федерального закона № 214-ФЗ.

20.17.2. Выездная проверка (как плановая, так и внеплановая) застройщика проводится по месту нахождения застройщика.

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

- а) удостовериться в полноте и достоверности сведений, содержащихся в имеющихся в распоряжении минтрансстрой области документах застройщика;
- б) оценить соответствие деятельности застройщика обязательным требованиям Федерального закона № 214-ФЗ, без проведения выездной проверки застройщика.

20.17.4. Выездная проверка начинается с предъявления служебного удостоверения должностными лицами, обязательного ознакомления руководителя, уполномоченного представителя или иного должностного лица застройщика с приказом министра 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.

20.17.5. Минтрансстрой области привлекает к проведению выездной проверки застройщика экспертов, экспертные организации, аккредитованные в установленном Правительством Российской Федерации порядке, не состоящие в гражданско-правовых и трудовых отношениях с застройщиком, в отношении которых проводится проверка, и не являющиеся аффилированными лицами проверяемых лиц.

20.18. Сроки проведения проверок.

Срок проведения документарной и выездной проверок не может превышать 20 рабочих дней.

В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок проведения плановых выездных проверок не может превышать пятьдесят часов для малого предприятия и пятнадцать часов для микропредприятия в год.

20.19. Порядок организации проверки.

20.19.1. Проверка проводится на основании приказа министра, оформляемого по Типовой форме, установленной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.04.2009 № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 13.05.2009, регистрационный № 13915).

Проверка может проводиться только должностным лицом или должностными лицами, которые указаны в приказе министра.

20.19.2. Должностное лицо, уполномоченное на подготовку проекта приказа о проведении проверки, передает в порядке делопроизводства (с учетом установленной процедуры согласования) подготовленный проект приказа о проведении проверки должностному лицу, обладающему правом подписи приказа о проведении проверки.

В приказе министра указываются:

- 1) наименование министерства;
- 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 застройщика, проверка которого проводится, местонахождение застройщика (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) и место фактического осуществления им деятельности;

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

5) правовые основания проведения проверки, в том числе подлежащие проверке обязательные требования Федерального закона №214-ФЗ;

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

7) наименование и реквизиты административного регламента по осуществлению государственного контроля или надзора;

8) перечень документов, представление которых застройщиком необходимо для достижения целей и задач проведения проверки;

9) даты начала и окончания проведения проверки.

20.19.3. О проведении плановой проверки застройщик уведомляется минтрансстроем области не позднее чем в течение трех рабочих дней до начала ее проведения посредством направления копии приказа министра о начале проведения плановой проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом.

20.19.4. О проведении внеплановой выездной проверки юридическое лицо, индивидуальный предприниматель уведомляются не менее чем за двадцать четыре часа до начала ее проведения любым доступным способом.

Внеплановая выездная проверка по основанию, указанному в подпункте 4 пункта 20.12 Регламента, может быть проведена контролирующим органом незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 статьи 10 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Предварительное уведомление лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, о проведении внеплановой выездной проверки по основанию, указанному в подпункте 4 пункта 20.12 Регламента, не допускается.

20.19.5. По просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя застройщика, должностные лица обязаны ознакомить подлежащих проверке лиц с настоящим Административным регламентом. По требованию подлежащих проверке лиц должностные лица обязаны представить информацию о минтрансстрое области, а также об экспертах, экспертных организациях в целях подтверждения своих полномочий.

20.20. Порядок оформления результатов проверки.

20.20.1. По результатам проверки должностными лицами, проводящими проверку, составляется акт по типовой форме, установленной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.04.2009 № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 13.05.2009, регистрационный № 13915) в 2 экземплярах.

В акте проверки указываются:

- 1) дата, время и место составления акта проверки;
- 2) наименование министерства;
- 3) дата и номер приказа министра;
- 4) фамилии, имена, отчества и должности должностного лица или должностных лиц, проводивших проверку;
- 5) полное наименование проверяемого застройщика, а также фамилия, имя, отчество и должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя застройщика, присутствовавших при проведении проверки;
- 6) дата, время, продолжительность и место проведения проверки;
- 7) сведения о результатах проверки, в том числе о выявленных нарушениях требований Федерального закона № 214-ФЗ, 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 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;
- 9) подписи должностного лица или должностных лиц, проводивших проверку.

20.20.2. В случае выявления нарушений к акту проверки прилагаются заключения и справки по результатам проверки экспертов, объяснения работников застройщика, на которых возлагается ответственность за нарушение требований Федерального закона № 214-ФЗ, предписания об устранении выявленных нарушений и иные связанные с результатами проверки документы или их копии.

20.20.3. 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 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 в уполномоченном подразделении.

20.20.4. В случае, если для проведения внеплановой выездной проверки требуется согласование ее проведения с органом прокуратуры, копия акта проверки направляется в орган прокуратуры, которым принято решение о согласовании проведения проверки, в течение пяти рабочих дней со дня составления акта проверки.

20.20.5. Результаты проверки, содержащие информацию, составляющую государственную, коммерческую, служебную, иную тайну, оформляются с соблюдением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

20.20.6. В журнале учета проверок должностными лицами, уполномоченными на проведение проверки, осуществляется запись о проведенной проверке, содержащая сведения о наименовании органа государственного контроля (надзора), 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 должностного лица или должностных лиц, проводивших проверку, его или их подписи.

20.20.7. Застройщик, 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 минтрансстрой области в письменной форме возражения в отношении акта проверки и (или) выданного предписания об устранении выявленных нарушений в целом или его отдельных положений. При этом застройщик вправе приложить к таким возражениям документы, подтверждающие обоснованность таких возражений, или их заверенные копии либо в согласованный срок передать их в минтрансстрой области.

Лицо, привлекающее денежные средства граждан для строительства, которому направлено предписание контролирующего органа, 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.

20.21. Принятие мер в отношении фактов нарушений, выявленных при проведении проверки.

20.21.1. Основанием для начала исполнения настоящей административной процедуры является акт проверки.

20.21.2. В случае выявления при проведении проверки нарушений застройщиком обязательных требований Федерального Закона №214-ФЗ, должностные лица, проводившие проверку, в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязаны:

- 1) принять меры по контролю за устранением выявленных нарушений;
- 2) направлять застройщикам предписания об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по устранению выявленных нарушений;
- 3) принимать меры, необходимые для привлечения застройщиков, осуществляющих привлечение денежных средств граждан для строительства (их должностных лиц), к ответственности;
- 4) обращаться в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства.

20.21.3. В предписании указываются:

- а) дата и место составления предписания;
- б) дата и номер акта проверки соблюдения требований законодательства о долевом строительстве, на основании которого выдается предписание;
- в) наименование застройщика, которому выдается предписание;
- г) содержание предписания (конкретное мероприятие, которое должно быть выполнено проверяемым застройщиком), срок исполнения, основание вынесения предписания (ссылки на нормативный правовой акт, предусматривающий предписываемую обязанность);
- д) должность, фамилия и инициалы, подпись лица, вынесшего предписание;
- е) сведения о вручении предписания руководителю (уполномоченному представителю) застройщика, в отношении которого оно вынесено, подпись его руководителя (уполномоченного представителя), расшифровка подписи, дата вручения, либо отметка об отправлении предписания посредством почтовой связи с уведомлением о вручении.

Должностным лицом, ответственным за выдачу предписаний, является начальник отдела контроля и надзора за долевым строительством.

Предписание хранится в регистрационном деле застройщика.

Предписание направляется заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручается под расписку лицу, в отношении которого оно вынесено, не позднее следующего дня после его подписания.

20.21.4. В случае, если по истечении срока устранения застройщиком нарушения, указанного в предписании, застройщик не устранил нарушения, должностное лицо в течение пятнадцати рабочих дней подготавливает и направляет служебную записку на имя министра, первого заместителя министра, заместителя министра о необходимости проведения внеплановой проверки на предмет исполнения предписания.

20.21.5. Невыполнение в установленный срок предписания влечет за собой привлечение к административной ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

20.21.6. В случае, если при проведении проверки выявлены признаки состава административного правонарушения, должностное лицо, осуществляющее проверку, возбуждает дело об административном правонарушении в порядке, установленном главой 28 КоАП РФ. Должностным лицом минтрансстроя области составляется протокол об административном правонарушении.

Рассмотрение дела об административном правонарушении осуществляется в порядке, установленном главой 29 КоАП РФ. По результатам рассмотрения дела об административном правонарушении выносится постановление.

Протоколы и постановления хранятся в регистрационном деле об административном правонарушении застройщика.

Контроль за исполнением постановлений по делам об административных правонарушениях осуществляется должностными лицами отдела государственного контроля за долевым строительством минтрансстроя области.

20.21.7. В случае, если при проведении проверки выявлены признаки состава преступления, должностное лицо, осуществляющее проверку, направляет соответствующую информацию в правоохранительные органы в течение не более пяти рабочих дней со дня составления акта проверки.

20.21.8. Минтрансстрой области 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:

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 2 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 положения Федерального закона № 214-ФЗ, а также принятые в соответствии с ним иные нормативные правовые акты при условии, что в течение года к застройщику два и более раза применялись предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ меры воздействия.

20.21.9. Минтрансстрой области вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о ликвидации застройщика, осуществляющего привлечение денежных средств 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.

20.21.10. В случае обращения в арбитражный суд с заявлениями, предусмотренными пунктами 20.21.8 и 20.21.9 настоящего Административного регламента, минтрансстрой области в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения арбитражного суда о ликвидации застройщика или приостановлении осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязан 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 заявлениями о приостановлении на определенный срок деятельности застройщика, о ликвидации застройщика от имени минтрансстроя области осуществляется должностными лицами минтрансстроя на основании доверенности, выданной министром на осуществление соответствующих полномочий.

20.21.11. На основании поручения министра по результатам рассмотрения заявлений граждан и юридических лиц должностные лица вправе обратиться в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства.

Обращение в арбитражный суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства от имени минтрансстроя области осуществляется должностными лицами на основании доверенности, выданной министром на осуществление соответствующих полномочий.

20.21.12. Подготовку исковых заявлений (с необходимыми материалами) в арбитражный суд производят должностные лица в течение 30 рабочих дней со дня дачи соответствующего поручения министром.

IV. Порядок и формы контроля за исполнением государственной функции.

21. Ответственность за своевременное и качественное исполнение государственной функции и несвоевременное принятие решений при исполнении государственной функции возлагается на должностное лицо минтрансстроя области, на которое в соответствии с должностным регламентом возложено осуществление контроля и надзора в области долевого строительства.

22. Текущий контроль за соблюдением последовательности действий, определенных административными процедурами исполнения государственной функции, и принятием решений должностными лицами осуществляется министром, первым заместителем министра, заместителем министра транспорта и строительства Амурской области, начальником отдела государственного контроля за долевым строительством.

23. Контроль за исполнением государственной функции включает:

- проведение проверок соблюдения и исполнения должностными лицами минтрансстроя области настоящего Административного регламента, должностных регламентов;
- выявление и устранение нарушений прав заявителей;
- рассмотрение заявлений, принятие решений и подготовку ответов на обращения заявителей, содержащих жалобы на решения действия (бездействия) должностных лиц минтрансстроя области.

V. Порядок обжалования действий (бездействия) должностного лица, а также принимаемого им решения при исполнении государственной функции

24. Застройщики и участники долевого строительства имеют право на обжалование действий (бездействия) должностных лиц минтрансстроя области при исполнении настоящего Административного регламента, некорректном поведении или нарушении служебной этики в досудебном (внесудебном) и судебном порядке.

25. Жалоба подается в письменной форме на бумажном носителе, в электронной форме в орган, осуществляющий государственную функцию.

Жалобы на решения, принятые руководителем органа, осуществляющего государственную функцию, подаются в вышестоящий орган (при его наличии) либо в случае его отсутствия рассматриваются непосредственно руководителем органа, осуществляющего государственную функцию.

Жалоба может быть направлена по почте, через многофункциональный центр, с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», официального сайта органа, осуществляющего государственную функцию, единого портала государственных и муниципальных услуг либо регионального портала государственных и муниципальных услуг, а также может быть принята при личном приеме заявителя.

26. Жалоба должна содержать:

1) наименование органа либо государственного служащего, решения и действия (бездействие) которых обжалуются;

2) фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии), сведения о месте жительства заявителя - физического лица либо наименование, сведения о месте нахождения заявителя - юридического лица, а также номер (номера) контактного телефона, адрес (адреса) электронной почты (при наличии) и почтовый адрес, по которым должен быть направлен ответ заявителю;

3) сведения об обжалуемых решениях и действиях (бездействии) минтранsstrоя области, должностного лица, ответственного за осуществление государственной функции;

4) доводы, на основании которых заявитель не согласен с решением и действием минтранsstrоя области, должностного лица, ответственного за осуществление государственной функции. Заявителем могут быть представлены документы (при наличии), подтверждающие доводы заявителя, либо их копии.

27. Жалоба, поступившая в минтранsstrой области подлежит рассмотрению министром, первым заместителем министра, заместителем министра либо начальником отдела государственного контроля за долевым строительством, в течение пятнадцати рабочих дней со дня ее регистрации, а в случае обжалования отказа минтранsstrоя области, должностного лица в приеме документов у заявителя либо в исправлении допущенных опечаток и ошибок или в случае обжалования нарушения установленного срока таких исправлений - в течение пяти рабочих дней со дня ее регистрации.

28. По результатам рассмотрения жалобы минтранsstrой области принимает одно из следующих решений:

1) удовлетворяет жалобу, в том числе в форме отмены принятого решения в результате осуществления государственной функции;

2) отказывает в удовлетворении жалобы.

29. Не позднее дня, следующего за днем принятия решения, указанного в пункте 28 настоящего Административного регламента, заявителю в письменной форме и по желанию заявителя в электронной форме направляется мотивированный ответ о результатах рассмотрения жалобы.

30. В случае установления в ходе или по результатам рассмотрения жалобы признаков состава административного правонарушения или преступления должностное лицо, наделенное полномочиями по рассмотрению жалоб в соответствии с пунктом 25 настоящего Административного регламента, незамедлительно направляет имеющиеся материалы в органы прокуратуры.

31. Положения настоящего Административного регламента, устанавливающие порядок рассмотрения жалоб на нарушения прав граждан и организаций при осуществлении государственной функции, не распространяются на отношения, регулируемые Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

Приложение № 1

к Административному регламенту по исполнению государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Амурской области

**Блок-схема
исполнения государственной функции по осуществлению контроля
и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости
на территории Амурской области**

