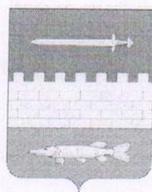


ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
НОВОШЕШМИНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
ул. Советская, д.80,
с. Новошешминск, 423190



ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ЯНА ЧИШМӘ
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ
Совет урамы, 80,
Яна Чишмә авылы, 423190

тел.: (8-84348) 2-31-00, факс: (8-84348) 2-20-22, chishma@tatar.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

от « 15 » марта 2017 года

№ 132

«Об утверждении Регламента исполнения государственной функции органами местного самоуправления Новошешминского муниципального района Республики Татарстан по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»

В целях реализации Федерального закона от 01.01.01 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и Закона Республики Татарстан от 6 декабря 2007 года «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан по осуществлению государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости», **постановляю:**

1. Утвердить прилагаемый Регламент исполнения государственной функции органами местного самоуправления Новошешминского муниципального района Республики Татарстан по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

2. Отделу строительства, архитектуры и ЖКХ Исполнительного комитета Новошешминского муниципального района Республики Татарстан осуществлять

мероприятия по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в строгом соответствии с данным Регламентом.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя Исполнительного комитета Новошешминского муниципального района Республики Татарстан по инфраструктурному развитию.

**Руководитель
Исполнительного комитета
Новошешминского муниципального района**



Р.Р. Фасахов

Утверждено
постановлением
Исполнительного комитета
Новошешминского
муниципального района
Республики Татарстан
от « 15 » марта 2017 года № 132

Регламент исполнения государственной функции органами местного самоуправления Новошешминского муниципального района Республики Татарстан по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

1. Общие положения

1.1. Типовой административный регламент исполнения государственной функции Исполнительного комитета Новошешминского муниципального района Республики Татарстан по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - Административный регламент) определяет последовательность и сроки действий по исполнению государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

1.2. Полномочия по исполнению государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства осуществляются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Республики Татарстан.

1.3. Контроль и надзор в области долевого строительства осуществляет отдел контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости Отдела строительства, архитектуры и ЖКХ Исполнительного комитета Новошешминского муниципального района.

1.4. Должностными лицами, обладающими полномочиями исполнять государственную функцию, являются:

- заместитель Руководителя Исполнительного комитета Новошешминского муниципального района по инфраструктурному развитию
- начальник отдела контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости Отдела строительства, архитектуры и ЖКХ Исполнительного комитета Новошешминского муниципального района;
- ведущий специалист отдела строительства, архитектуры и ЖКХ Исполнительного комитета Новошешминского муниципального района;

1.5. Государственная функция по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости включает в себя:

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

б) получение от застройщика ежеквартальной отчетности 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 в постановлении Правительства Российской Федерации № 000 от 01.01.01 года «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства»;

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

г) осуществление контроля за соблюдением Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

д) рассмотрение жалоб граждан и юридических лиц, связанных с нарушениями Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

е) направление застройщикам предписаний об устранении нарушений Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление государственного регулирования в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, и установление сроков устранения таких нарушений;

ж) принятие мер, необходимых для привлечения застройщиков (их должностных лиц) к ответственности, установленной федеральным законодательством;

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

и) 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, либо с заявлением о ликвидации застройщика в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Предметом исполнения государственной функции является:

- соблюдение и исполнение Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о

внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», законодательства Российской Федерации, законодательства Республики Татарстан и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов организациями, осуществляющими строительство многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости;

- соблюдение прав и законных интересов участников долевого строительства организациями и гражданами.

2. Административные процедуры исполнения государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства

2.1. Описание последовательности действий

при исполнении государственной функции

При исполнении государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства осуществляются следующие административные процедуры:

а) рассматриваются жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушением Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

б) проводится анализ отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении обязательств по договорам участия в долевом строительстве;

в) проводятся плановые и внеплановые проверки соблюдения положений законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

г) применяются меры воздействия к застройщикам (должностным лицам), нарушившим законодательство о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также меры, направленные на защиту прав и законных интересов участников долевого строительства:

- выдача предписаний;

- 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;

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

2.1.1. Рассмотрение жалоб граждан и юридических лиц, связанных с нарушением Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

2.1.1.1. Основанием для рассмотрения жалобы гражданина или юридического лица - поступление жалобы (письменной или устной просьбы гражданина, или юридического лица о восстановлении или защите его нарушенных прав, свобод или законных интересов либо прав, свобод или законных интересов других лиц).

2.1.1.2. Требования к письменной жалобе.

В письменной жалобе в обязательном порядке указываются:

- наименование органа местного самоуправления муниципального образования Республики Татарстан либо фамилия, имя, отчество и должность лица, которому направлено обращение;
- свою фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии);
- почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ;
- суть жалобы;
- личная подпись и дата.

В случае необходимости в подтверждение своих доводов гражданин или юридическое лицо прилагают к письменной жалобе документы и материалы либо их копии.

2.1.1.3. В течение трех дней с момента поступления жалобы в Исполнительный комитет Новошешминского муниципального района жалоба регистрируется и передается в Отдел.

В случае, если решение поставленных в письменной жалобе вопросов относится к компетенции нескольких структурных подразделений Исполнительного комитета Новошешминского муниципального района, копия жалобы одновременно направляется в соответствующее структурное подразделение.

В случае если решение поставленных в письменной жалобе вопросов относится к компетенции нескольких государственных органов, органов местного самоуправления Новошешминского муниципального района или должностных лиц, копия жалобы в течение семи дней со дня регистрации направляется в соответствующие государственные органы, органы местного самоуправления или соответствующим должностным лицам.

2.1.1.4. Устные жалобы, поступившие в органы местного самоуправления Новошешминского муниципального района по телефону, а также на собраниях и сходах граждан, подлежат регистрации и обязательному рассмотрению в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.1.1.5. Должностные лица, уполномоченные рассматривать жалобы граждан и юридических лиц:

- заместитель Руководителя Исполнительного комитета Новошешминского муниципального района по инфраструктурному развитию;
- начальник отдела строительства, архитектуры и ЖКХ Исполнительного комитета Новошешминского муниципального района;
- главный специалист отдела строительства, архитектуры и ЖКХ Исполнительного комитета Новошешминского муниципального района;
- ведущие специалисты отдела строительства, архитектуры и ЖКХ Исполнительного комитета Новошешминского муниципального района.

2.1.1.6. Рассмотрение письменной жалобы.

Должностные лица Отдела, уполномоченные рассматривать жалобы граждан и юридических лиц:

- обеспечивают объективное, всестороннее и своевременное рассмотрение жалобы, в случае необходимости - с участием гражданина или юридического лица, направившего жалобу;
- запрашивают необходимые для рассмотрения жалобы документы и материалы в государственных органах и у иных должностных лиц, за исключением судов, органов дознания и органов предварительного следствия;

- принимают меры, направленные на восстановление или защиту нарушенных прав, свобод и законных интересов граждан и юридических лиц;
- подготавливают письменный ответ по существу поставленных в жалобе вопросов;
- уведомляют гражданина или юридическое лицо о направлении его обращения на рассмотрение в другой государственный орган, или иному должностному лицу в соответствии с их компетенцией.

Ответ на жалобу подписывается заместителем Руководителя Исполнительного комитета Новошешминского муниципального района по инфраструктурному развитию

Письменный ответ, содержащий результаты рассмотрения обращения, направляется заявителю.

Если в письменном обращении не указаны фамилия гражданина, направившего обращение, и почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ, ответ на обращение не дается. При этом если в указанном обращении содержатся сведения о подготавливаемом, совершаемом или совершенном противоправном деянии, а также о лице, его подготавливающем, совершающем или совершившем, обращение подлежит направлению в государственный орган в соответствии с его компетенцией.

2.1.1.7. Сроки рассмотрения жалобы.

Срок рассмотрения жалоб граждан или юридических лиц, которые не требуют дополнительного изучения и проверки, не должен превышать пятнадцати дней со дня регистрации.

Если жалоба требует дополнительной проверки, то срок рассмотрения продлевается до тридцати дней со дня регистрации.

Если для рассмотрения жалобы необходимо проведение специальной проверки, истребование дополнительных материалов либо принятие других мер, сроки рассмотрения жалобы могут быть в порядке исключения продлены заместителем Руководителя Исполнительного комитета Новошешминского муниципального района по инфраструктурному развитию сверх тридцатидневного срока, но не более чем на пятнадцать дней, с письменным уведомлением об этом лица, направившего жалобу.

2.1.1.8. Продление и рассмотрение жалоб в зависимости от их характера

проводится в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Татарстан.

2.1.1.9. Рассмотрение коллективных жалоб и обращений производится в порядке,

установленном действующим законодательством и настоящим Административным регламентом для рассмотрения жалоб и обращений отдельных граждан и юридических лиц.

2.1.2. Проведение анализа отчетности застройщика об осуществлении

деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении обязательств по договорам участия в долевом строительстве

2.1.2.1. Основанием для проведения анализа отчетности застройщика об

осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об

исполнении обязательств по договорам участия в долевом строительстве, является представлением отчетности застройщиком в Исполнительный комитет Новошешминского муниципального района.

2.1.2.2. В день представления отчетности в Исполнительный комитет Новошешминского муниципального района отчетность регистрируется и передается в Отдел.

В целях упрощения процедуры сбора, хранения и обработки информации, содержащейся в отчетности застройщика, должностные лица Отдела пользуются автоматизированной системой, функционирование которой осуществляется посредством обмена информацией между центральной базой, содержащей сведения обо всех застройщиках (органов местного самоуправления Новошешминского муниципального района), и локальными базами.

Обмен информацией производится посредством компьютерной сети «Интернет», также на магнитных и иных электронных носителях.

2.1.2.3. Должностные лица Отдела, уполномоченные проводить анализ отчетности застройщиков:

- начальник отдела строительства, архитектуры и ЖКХ Исполнительного комитета Новошешминского муниципального района;
- главный специалист отдела строительства, архитектуры и ЖКХ Исполнительного комитета Новошешминского муниципального района;
- ведущие специалисты отдела строительства, архитектуры и ЖКХ Исполнительного комитета Новошешминского муниципального района.

2.1.2.4. Анализ представленной застройщиком отчетности осуществляется в течение сорока пяти дней со дня регистрации.

2.1.2.5. Анализ отчетности - это определение наличия или отсутствия явных нарушений законодательства Российской Федерации, то есть нарушений, для выявления которых не требуются дополнительные документы и информация, кроме тех, которые представлены в отчетности, или которыми располагает на момент рассмотрения отчетности должностное лицо, уполномоченное рассматривать отчетность застройщиков.

Анализ отчетности осуществляется по следующим критериям:

- оценивается соответствие состава, формы и порядка представления отчетности требованиям законодательства Российской Федерации и Республики Татарстан;
- оценивается соответствие сведений, представленных в отчетности, требованиям законодательства Российской Федерации и Республики Татарстан.

2.1.2.6. Достоверность сведений, представленных в отчетности, проверяется в процессе проведения плановых и внеплановых проверок соблюдения положений законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

2.1.3. Проведение плановых и внеплановых проверок соблюдения положений законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

2.1.3.1. Основанием для проведения проверок деятельности застройщика по выполнению требований законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости являются:

- а) для проведения плановых проверок:

- планы проведения проверок, составленные Отделом и утвержденные заместителем Руководителя Исполнительного комитета Новошешминского муниципального района по инфраструктурному развитию;

б) для проведения внеплановых проверок:

- жалобы и обращения граждан и юридических лиц по вопросам нарушения законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

- обращения органов государственной власти по вопросам нарушения законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

- требования прокуратуры и иных правоохранительных органов Республики Татарстан;

- контроль за исполнением предписаний об устранении выявленных в результате плановой проверки нарушений законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Татарстан;

- результат рассмотрения ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, представление которой предусмотрено законодательством Российской Федерации (при наличии данных, свидетельствующих о возможных нарушениях законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Татарстан);

- анализ статистической информации, представление которой предусмотрено законодательством Российской Федерации (при наличии данных, свидетельствующих о возможных нарушениях законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Татарстан);

- результаты предыдущих проверок соблюдения законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Татарстан (при наличии данных, свидетельствующих о возможных нарушениях законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Татарстан);

- сведения о нарушениях законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Татарстан, поступающие от органов государственной власти, органов местного самоуправления Новошешминского муниципального района, правоохранительных органов, юридических лиц, граждан и из других источников информации;

- выявление должностными лицами Отдела нарушений законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Татарстан.

Обращения, не позволяющие установить лицо, обратившееся в органы местного самоуправления муниципального образования Республики Татарстан, не могут служить основанием для проведения внеплановой проверки.

2.1.3.2. Должностные лица органов местного самоуправления муниципального образования Республики Татарстан, ответственные за организацию и проведение проверок:

- начальник отдела контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;
- главный специалист отдела контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

2.1.3.3. Проверочные мероприятия проводятся с момента:

- предъявления начальником (главным специалистом) Отдела руководителю или иному уполномоченному должностному лицу застройщика копии распоряжения о проведении проверки, заверенной печатью, одновременно со служебным удостоверением (в случае, если место проведения проверки - место нахождения юридического лица);
- направления начальником (главным специалистом) Отдела руководителю или иному уполномоченному должностному лицу юридического лица копии распоряжения о проведении проверки, заверенной печатью, посредством почтовой связи с уведомлением о вручении или нарочным. Одновременно направляется требование о представлении документов, имеющих отношение к предмету проверки (в случае, если место проведения проверки место нахождения Отдела).

2.1.3.4. Проверка соблюдения законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Татарстан осуществляется посредством анализа документов.

Начальник (главный специалист) Отдела вправе потребовать у юридического лица документацию, необходимую для оценки соблюдения требований законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

К указанной документации относятся:

- разрешение на строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;
- документы, подтверждающие государственную регистрацию юридическим лицом права собственности или иного пользования на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, или договора аренды такого земельного участка;
- проектная декларация (изменения в проектную декларацию) с документами, подтверждающими ее (их) опубликование в средствах массовой информации и (или) размещение в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а также представление в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- устав юридического лица;
- сведения об учредителях (участниках) юридического лица, с указанием процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления;
- свидетельство о государственной регистрации юридического лица;
- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за три последних года осуществления юридическим лицом предпринимательской деятельности и за фактический период

предпринимательской деятельности при осуществлении юридическим лицом такой деятельности менее трех лет (за исключением регистров бухгалтерского учета);

- аудиторское заключение за последний год осуществления юридическим лицом предпринимательской деятельности;
- лицензия (если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законодательством и связан с осуществлением юридическим лицом деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости);
- технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;
- заключение государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законодательством;
- проектная документация, включающая в себя все внесенные в нее изменения;
- договоры участия в долевом строительстве, реестры указанных договоров;
- выписка органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- документы, подтверждающие факты привлечения денежных средств участников долевого строительства на основании договоров участия в долевом строительстве (платежные документы);
- разрешение на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости;
- документы, подтверждающие исполнение юридическим лицом договоров участия в долевом строительстве (подписанные сторонами по договору акты приема-передачи объектов долевого строительства, выписка органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним);
- иные документы, касающиеся деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости.

Указанная документация запрашивается в копиях.

В ходе проведения проверки должностные лица Отдела вправе:

- запрашивать копии документов, заверенные подписью, а также печатью руководителя юридического лица или иным уполномоченным лицом;
- затребовать от руководителя и других должностных лиц объяснения по вопросам, возникающим при проведении проверки.

При отказе руководителя юридического лица или уполномоченного должностного лица предоставить документацию, необходимую для оценки соблюдения требований законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, об этом делается отметка в акте проверки. При этом непредставление требуемой документации расценивается как ее отсутствие.

2.1.3.5. Продолжительность проверок не может превышать одного месяца. Распоряжением Руководителя Исполнительного комитета Новошешминского муниципального района Республики Татарстан на основании мотивированного предложения руководителя проверяющей группы, осуществляющей проверку, срок проведения проверки может быть продлен не более чем на один месяц в следующих случаях:

- необходимости дополнительного изучения материалов, связанных с проводимой проверкой;
- необходимости уточнения (проверки) достоверности представленной информации в других государственных органах и организациях;
- в иных случаях, предусмотренных Федеральным законом от 8 августа 2001 года «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при проведении государственного контроля (надзора)».

2.1.3.6. Юридические лица обязаны представлять должностным лицам Отдела, проводящим проверки, запрашиваемые документы, имеющие отношение к предмету проверки, давать объяснения по вопросам, входящим в компетенцию Отдела.

2.1.3.7. Проведение плановых проверок.

Плановые проверки проводятся в соответствии с ежеквартальными планами, разрабатываемыми начальником Отдела, утверждаемыми распоряжением заместителя Руководителя Исполнительного комитета Новошешминского муниципального района по инфраструктурному развитию не позднее, чем за пять рабочих дней, предшествующих началу квартала.

Плановые проверки за выполнения требований законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляются не более чем один раз в два года по отношению к одному юридическому лицу.

Фактами, являющимися основанием для включения юридического лица в план проверки, являются:

- наступление срока проверки;
- жалобы и обращения граждан и юридических лиц по вопросам нарушения законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;
- обращения органов государственной власти по вопросам нарушения законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;
- требования прокуратуры и иных правоохранительных органов Республики Татарстан;
- сведения о нарушениях законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Татарстан, поступающие от органов государственной власти, правоохранительных органов, юридических лиц, граждан и из других источников информации;
- выявление должностными лицами Отдела нарушений законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Новошешминского муниципального района.

В план включаются:

- наименование и реквизиты юридических лиц, деятельность которых подлежит проверке;
- наименование Отдела, на который возлагается ответственность за организацию и проведение проверок;
- указание на участие в проверке других государственных органов (в случае проведения совместных проверок).

В план могут вноситься изменения, уточнения по мере необходимости.

При планировании совместных проверок с правоохранительными и иными государственными органами сроки проверок и перечень юридических лиц, подлежащих проверке, согласовываются с руководителями указанных органов.

При планировании предусматривается организация и проведение:

а) комплексных проверок деятельности юридических лиц по вопросам соблюдения законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

б) целевых проверок юридических лиц по отдельным вопросам соблюдения законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Новошешминского муниципального района:

- на предмет проверки соответствия проектной декларации застройщика требованиям законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

- на предмет проверки представления ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

- на предмет проверки целевого использования застройщиком денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору, для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

- на предмет проверки соблюдения застройщиком нормативов финансовой устойчивости его деятельности, установленных Правительством Российской Федерации;

- по иным вопросам соблюдения законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Плановые проверки по отношению к одному юридическому лицу осуществляются в соответствии с утвержденным планом проведения проверок вне зависимости от сроков проведения внеплановых проверок данного юридического лица.

2.1.3.8. Проведение внеплановых проверок.

При проведении внеплановых проверок выполняются процессуальные действия, аналогичные тем, которые выполняются при проведении плановых проверок.

При проведении внеплановых проверок предметом проверки являются факты и основания, послужившие причиной внеплановой проверки.

В случае, если при проведении внеплановой проверки выявляются факты нарушения требований законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, ранее не явившиеся причиной внеплановой проверки, объем проверки и срок ее проведения по решению заместителя Руководителя Исполнительного комитета Новошешминского муниципального района по инфраструктурному развитию может быть увеличен в порядке и пределах, установленных настоящим Административным регламентом.

К проведению внеплановых проверок могут привлекаться правоохранительные и иные государственные органы. В этом случае решение о проведении совместной проверки согласовывается с руководителями указанных органов не позднее, чем за три рабочих дня до начала проверки.

2.1.3.9. Требования к оформлению распоряжения о проведении проверки.

Проверки проводятся на основании соответствующего распоряжения заместителя Руководителя Исполнительного комитета Новошешминского муниципального района, проект которого разрабатывается должностными лицами Отдела.

Распоряжение о проведении плановой проверки оформляется в течение трех рабочих дней, предшествующих дню начала проверки.

Распоряжение о проведении внеплановой проверки оформляется в течение десяти рабочих дней со дня наступления события, послужившего основанием для проведения внеплановой проверки.

В распоряжении о проведении проверки указываются:

- для плановых проверок - дата, номер распоряжения, утверждающего план проверок;
- для внеплановых проверок - основания, предусмотренные настоящим Административным регламентом;
- фамилия, имя, отчество и должность лица, уполномоченного на проведение проверочных мероприятий, а в случае проведения проверки группой лиц - фамилии, имена, отчества и должности лиц, входящих в состав группы, с указанием руководителя проверки;
- наименование юридического лица, в отношении которого назначаются проверочные мероприятия, а также его юридический адрес (адрес фактического местонахождения);
- цель, задачи и предмет проведения проверочных мероприятий;
- правовые основания проведения проверочных мероприятий, в том числе нормативные правовые акты, обязательные требования которых подлежат проверке;
- сроки проведения проверочных мероприятий;
- место проведения проверки (по местонахождению проверяемого юридического лица, органов местного самоуправления).

2.1.3.10. Порядок оформления акта по результатам проверки.

По результатам проведенной проверки должностным лицом (лицами) Отдела, осуществляющим проверку, составляется акт установленной формы в двух экземплярах.

Акт состоит из вводной и описательной частей.

В вводной части акта указываются:

- дата, время и место составления акта проверки;
- основание проведения проверки, в том числе дата и номер распоряжения;
- должность, фамилия, имя, отчество, и номер служебного удостоверения должностного лица (руководителя и членов проверяющей группы), проводившего проверку;
- вид проверки (плановая или внеплановая);
- полное наименование проверяемого юридического лица, данные о его юридическом и почтовом адресе, фамилия, имя, отчество руководителя;
- фамилия, имя, отчество и должность представителя юридического лица, присутствовавшего при проведении проверки;
- предмет и цель проверки (комплексная проверка деятельности юридического лица или целевая проверка по отдельным вопросам);
- период проведения проверки (даты начала и окончания проверки);
- место проведения проверки (органы местного самоуправления, местонахождение юридического лица).

В описательной части акта указывается следующая информация, отражаются сведения:

- о наличии (отсутствии) документов, подтверждающих право на привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости;
- о фактах привлечения (не привлечения) денежных средств участников долевого строительства;
- о представлении (непредставлении) ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства;
- о наличии или отсутствии иных документов, касающихся деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости;
- иные сведения, выявленные в ходе проверки.

Перечень сведений, указанный в данном разделе, может быть сокращен или расширен в зависимости от предмета и цели проверки.

В случае выявления перечисляются все выявленные нарушения требований законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости с указанием на соответствующие пункты, части статей законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Республики Татарстан.

Кроме того, указывается должностное лицо, на которое возлагается ответственность за совершение выявленных нарушений.

В случае отсутствия нарушения делается соответствующая запись.

К акту проверки прилагаются материалы, необходимые для обоснования выводов должностного лица Отдела, проводившего проверку:

- распоряжение о проведении проверки;
- документы, представленные в ходе проверки;
- заключения членов группы по отдельным направлениям проведенной контрольной проверки, а также «особые мнения» при их наличии;
- справки, объяснения и иные документы, затребованные и полученные в ходе проверки.

Акт проверки составляется в день окончания проверки.

Акт проверки после его составления подписывается должностным лицом Отдела, проводившим проверку, или руководившим ее проведением, членами группы (в случае осуществления проверки группой).

При проведении проверки совместно с правоохранительными органами, контрольными органами акт проверки подписывается также представителями указанных органов.

В акте указываются сведения об ознакомлении или об отказе в ознакомлении с актом руководителя (уполномоченного представителя) юридического лица, а также лиц, присутствовавших при проведении проверки, их подписи или отметка об отказе от подписи.

Один экземпляр акта проверки с копиями приложений документов вручается руководителю юридического лица или его заместителю, или их представителям под расписку, либо направляется посредством почтовой связи с уведомлением о

вручении, которое приобщается к экземпляру акта и включается в учетное дело. Учетное дело формируется на каждое юридическое лицо.

Акт проведения проверки и приложения представляются должностным лицом (руководителем проверяющей группы), осуществлявшим проверку, заместителю Руководителя Исполнительного комитета Новошешминского муниципального района Республики Татарстан в срок не позднее двух рабочих дней после его передачи проверяемому юридическому лицу.

На последнем листе акта заместителем руководителя Исполнительного комитета по инфраструктурному развитию Новошешминского муниципального района Республики Татарстан делается отметка «С материалами ознакомлен», указывается дата, ставится подпись.

В случае, если результаты проверки содержат сведения, составляющие государственную тайну, они оформляются с соблюдением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации о защите государственной тайны.

2.1.4. Применение мер воздействия к юридическим лицам (их должностным лицам), нарушившим законодательство о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также мер, направленных на защиту прав и законных интересов участников долевого строительства

2.1.4.1. Предписание об устранении выявленных нарушений законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

При выявлении в результате проведенной проверки нарушений законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, начальник (главный специалист) Отдела подготавливают проект предписания об устранении выявленных нарушений законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Предписание подписывает заместитель Руководителя Исполнительного комитета Новошешминского муниципального района по инфраструктурному развитию.

Предписание выдается в течение десяти рабочих дней после полного оформления акта проверки.

В предписании указываются:

- а) дата и место составления предписания;
- б) дата и номер акта проверки соблюдения требований законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, на основании которого выдается предписание;
- в) наименование юридического лица, фамилия, имя и отчество должностного лица, которому выдается предписание;
- г) содержание предписания (конкретное мероприятие, которое должно быть выполнено проверяемым юридическим лицом), 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 копии предписания лицу, которому вынесено предписание, его уполномоченному представителю, их подписи, расшифровка подписей, дата вручения либо отметка об отправлении предписания почтой.

2.1.4.2. Привлечение к административной ответственности юридических и (или) должностных лиц, совершивших правонарушения в области законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

В случае выявления Отделом нарушений требований законодательства о долевом участии в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, содержащих признаки административного правонарушения, по результатам проверочных мероприятий, акт проведения проверки направляется в Инспекцию государственного строительного надзора Республики Татарстан для привлечения к административной ответственности юридических и (или) должностных лиц, совершивших правонарушения в области законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

2.1.4.3. 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.

По результатам рассмотрения жалоб граждан и юридических лиц, по результатам проведенной проверки или на основании анализа проведенных за определенный период в отношении одного юридического лица проверок уполномоченные должностные лица Отдела вправе:

- обратиться в Арбитражный суд Республики Татарстан 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 случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

- обратиться в Арбитражный суд Республики Татарстан с заявлением о ликвидации застройщика в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

Обращаться в Арбитражный суд от имени Исполнительного комитета Новошешминского муниципального района с заявлениями о приостановлении на определенный срок деятельности застройщика, о ликвидации застройщика вправе начальник отдела в соответствии с полномочиями, установленными должностными инструкциями, а также на основании выданной Руководителем Исполнительного комитета Новошешминского муниципального района Республики Татарстан доверенности на осуществление соответствующих полномочий.

При наличии оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации, уполномоченные должностные лица осуществляют подготовку искового заявления (с необходимыми материалами) в Арбитражный суд Республики Татарстан в течение тридцати дней со дня дачи соответствующего

поручения заместителем Руководителя Исполнительного комитета Новошешминского муниципального района Республики Татарстан по инфраструктурному развитию.

2.1.4.4. По результатам рассмотрения заявлений граждан и юридических лиц, результатам проведенной проверки или на основании анализа проведенных за определенный период в отношении одного юридического лица проверок, уполномоченные должностные лица Отдела вправе обратиться в суд с заявлением в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства.

2.2. Порядок обжалования действия (бездействия) и решений, осуществляемых (принятых) в ходе исполнения государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

Обжалование действия (бездействия) и решений должностных лиц, осуществляемых (принятых) в ходе выполнения настоящего административного регламента, производится в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Татарстан.

Граждане имеют право на обжалование действия или бездействия должностных лиц органов местного самоуправления Республики Татарстан.

Граждане могут обжаловать действие или бездействие должностных лиц, указанных в настоящем административном регламенте, обратившись к Руководителю Исполнительного комитета Новошешминского муниципального района.

Граждане имеют право обратиться лично (устно) или направить письменное обращение.

В письменном обращении гражданин в обязательном порядке указывает:

- наименование органа местного самоуправления муниципального образования Республики Татарстан либо фамилию, имя, отчество и должность лица, которому направлено обращение;
- свою фамилию, имя, отчество;
- почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ;
- суть заявления или жалобы;
- личную подпись и дату.

Дополнительно в письменном обращении могут быть указаны:

- наименование должности, фамилия, имя и отчество специалиста, решение, действие (бездействие) которого обжалуется;
- иные сведения, которые заявитель считает необходимым сообщить.

По результатам рассмотрения обращения принимается решение об удовлетворении требований граждан либо об отказе в их удовлетворении.

Письменный ответ, содержащий результаты рассмотрения письменного обращения, направляется заявителю.

Срок рассмотрения письменного обращения и ответа на него не должен превышать пятнадцать дней с момента регистрации обращения. Если обращение требует дополнительной проверки, то срок рассмотрения продлевается до тридцати дней с момента регистрации. Продление и рассмотрение обращений в зависимости от их характера проводится в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Татарстан.

Если в письменном обращении не указаны фамилия гражданина, направившего обращение, и почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ, ответ на обращение не дается. При этом если в указанном обращении содержатся сведения о подготавливаемом, совершаемом или совершенном противоправном деянии, а также о лице, его подготавливающем, совершающем или совершившем, обращение подлежит направлению в государственный орган в соответствии с его компетенцией.

Граждане вправе обжаловать решения, принятые в ходе исполнения государственной функции, действие или бездействие должностных лиц в судебном порядке.

Обжалование постановлений и решений по делам об административных правонарушениях производится в порядке, установленном главой 30 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.