



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

01 10 2019 г. № 849

О внесении изменений в административный регламент осуществления государственного контроля и надзора в области долевого строительства на территории Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, утвержденный постановлением Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района от 24 апреля 2019 года № 212

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Законом Республики Татарстан от 27 декабря 2007 года № 66-ЗРТ «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», Исполнительный комитет Нижнекамского муниципального района постановляет:

1. Утвердить прилагаемые изменения, вносимые в административный регламент осуществления государственного контроля и надзора в области долевого строительства на территории Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, утвержденный постановлением Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района от 24.04.2019 №212.

2. Отделу по связям с общественностью и средствами массовой информации обеспечить размещение настоящего постановления в печатном издании и на официальном сайте Нижнекамского муниципального района.

3. Контроль по исполнению настоящего постановления возложить на заместителя Руководителя Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан по строительству.

Руководитель



А.Г. Сайфутдинов



Приложение  
Утверждено

постановлением Исполнительного комитета  
Нижнекамского муниципального района  
Республики Татарстан

от «08» 10 2021 № 849

Изменения, вносимые в административный регламент осуществления государственного контроля и надзора в области долевого строительства на территории Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, утвержденный постановлением Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района от 24.04.2019 № 212

1. Пункт 1.2 изложить в следующей редакции:

Перечень нормативно правовых актов, в соответствии с которыми исполняется государственная функция:

- Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (Собрание законодательства Российской Федерации, 07.01.2002, № 1, статья 1);
- Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 03.01.2005, № 1, статья 14);
- Федеральный закон 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) (Собрание законодательства Российской Федерации, 03.01.2005, № 1, статья 40);
- Федеральный закон от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 59-ФЗ) (Собрание законодательства Российской Федерации, 08.05.2006, № 19, статья 2060);
- Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон № 294-ФЗ) (Собрание законодательства Российской Федерации, 29.12.2008, № 52, статья 6249);
- Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (Собрание законодательства Российской Федерации, 31.07.2006, № 31, статья 3451);
- Федеральный закон от 29 июля 2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ) (Российская газета, № 169, 02 августа 2017 года);
- постановление Правительства РФ от 26.12.2018 № 1683 «О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика» (Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 28.12.2018);
- постановление 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» (Собрание законодательства Российской Федерации, 12.07.2010, № 28, статья 3706);

- постановление Правительства РФ от 06.03.2021 № 338 «О межведомственном информационном взаимодействии в рамках осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (Собрание законодательства Российской Федерации, 15.03.2021, №11, статья 1830);

- постановление Правительства РФ от 11.06.2018 № 673 «Об утверждении Правил расчета собственных средств застройщика, имеющего право на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов на основании договора участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 18.06.2018, №25, статья 3693);

- постановление Правительства РФ от 02.04.2020 № 423 «Об установлении особенностей применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, установленных законодательством о долевом строительстве, и об особенностях включения в реестр проблемных объектов многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в отношении которых застройщиком более чем на 6 месяцев нарушены сроки завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и (или) обязанности по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве» (Собрание законодательства Российской Федерации, 13.04.2020, №15 (часть IV), статья 2280);

- постановление Правительства РФ от 02.09.2020 № 1336 «Об утверждении требований к организации и проведению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 07.09.2020, №36, статья 5638);

- распоряжение Правительства Российской Федерации от 19.04.2016 № 724-р «Об утверждении перечня документов и (или) информации, запрашиваемых и получаемых в рамках межведомственного информационного взаимодействия органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля (надзора) при организации и проведении проверок от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация» (Собрание законодательства Российской Федерации, 02.05.2016, № 18, статья 2647);

- приказ Минэкономразвития России 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» («Российская газета», 14.05.2009, № 85);

- приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19.02.2015 № 117/пр «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» (Официальный интернет-портал правовой информации [www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru) 13.04.2015)

- приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20.12.2016 № 996/пр «Об утверждении формы проектной декларации» (официальный интернет-портал правовой информации [www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru), 30.12.2016);

- приказ Минстроя России от 03.07.2017 № 955/пр «Об утверждении формы отчетности об осуществлении деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, в том числе об исполнении таким кооперативом своих обязательств перед членами кооператива и иными лицами, и порядка предоставления жилищно-строительным кооперативом указанной отчетности в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» (Официальный интернет-портал правовой информации [www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru), 27.10.2017);

- приказ Минстроя России от 11.10.2018 № 653/пр «Об утверждении формы заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (официальный интернет-портал правовой информации [www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru), 28.12.2018);

- приказ Минстроя России от 12.10.2018 № 656/пр «Об утверждении формы и порядка предоставления застройщиками в контролирующий орган 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 примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства» (Официальный интернет-портал правовой информации [www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru), 21.02.2019);

- приказ Минстроя России от 18.12.2019 № 820/пр «О порядке получения органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными на осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, от застройщика информации о лицах, осуществляющих работы, поставки товаров и (или) предоставляющих услуги по проведению инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства, а также о видах таких товаров, работ, услуг и информации о наличии у этих лиц соответствующих допусков (лицензий) к осуществлению указанных видов работ, поставок товаров и предоставлению услуг» (Официальный интернет-портал правовой информации [www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru), 23.03.2020);

- Закон Республики Татарстан от 27.12.2007 №66-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов связанной со строительством многоквартирных домов» (Республика Татарстан, 28.12.2007, № 259);

- Закон Республики Татарстан от 28.07.2004 № 45-ЗРТ «О местном самоуправлении в Республике Татарстан» (Республика Татарстан, 03.08.2004, № 155- 156);

- постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 08.04.2021 № 223 «Об утверждении Порядка организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Татарстан и Порядка организации и осуществления контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, на территории Республики Татарстан» (Собрание законодательства Республики Татарстан, 23.04.2021, № 31, статья 0786);

- постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 11.10.2013 № 750 «О перечнях сведений и (или) документов, необходимых для осуществления органами местного самоуправления государственных полномочий Республики Татарстан по осуществлению государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, получаемых от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства» (Сборник постановлений и распоряжений Кабинета Министров Республики Татарстан и нормативных актов республиканских органов исполнительной власти, 18.10.2013, № 77 ст. 2609);

- Устав Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, принятый решением Совета Нижнекамского муниципального района от 18.02.2014 № 5 (далее – Устав);

- Положение об Исполнительном комитете Нижнекамского муниципального района, утвержденный Решением Совета Нижнекамского муниципального района от 23.03.2020 № 26 (далее – Положение об ИК);

- Положение об управлении строительства и архитектуры Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан.

2. Пункт 3.12.3 - 3.12.7 изложить в следующей редакции:

3.12.3 Отчетность застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства, а также промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации предоставляется в контролирующий орган в виде электронного документа посредством личного кабинета застройщика в единой информационной системе жилищного строительства (далее – ЕИСЖС).

3.12.4 Отчетность предоставляется застройщиком в контролирующий орган не позднее 30 календарных дней после окончания отчетного периода, за исключением отчетности за IV квартал, которая предоставляется застройщиком в контролирующий орган не позднее 90 календарных дней после окончания IV квартала.

Отчетность и приложения к ней подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью лица, предоставляющего отчетность.

Датой предоставления отчетности является дата размещения отчетности в личном кабинете застройщика в ЕИСЖС.

3.12.5. Административная процедура по проверке отчетности 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 начинается с момента размещения данной отчетности личном кабинете застройщика в ЕИСЖС.

3.12.6. После поступления отчетности в личный кабинет контролирующего органа уполномоченный сотрудник, осуществляет проверку:

- соблюдения застройщиком сроков представления в орган государственного контроля (надзора) в области долевого строительства ежеквартальной отчетности застройщика и требований к ее составу;

- наличие либо отсутствие признаков нецелевого использования застройщиком средств участников долевого строительства;

- соблюдение застройщиком нормативов оценки финансовой устойчивости своей деятельности;

- соблюдение застройщиком сроков исполнения им договорных обязательств перед участниками долевого строительства;

- соблюдение застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства;

3.12.7 При установлении нарушений, указанных в пункте 3.12.6 Административного регламента, и отсутствии документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации, специалист направляет застройщику предписание или составляет акт проверки по установленной форме, согласно приложению № 2 к Административному регламенту.

Получение застройщиками от контролирующих органов документов, предписаний, осуществляются с использованием личных кабинетов застройщиков в ЕИСЖС.