



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ПРАВИТЕЛЬСТВО КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.09.2021

г. Черкесск

№ 16

Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Карачаево-Черкесской Республики

В соответствии с пунктом 3 статьи 2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», частью 5 статьи 23.5 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», подпунктом 3 пункта 2 статьи 3 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» Правительство Карачаево-Черкесской Республики

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Карачаево-Черкесской Республики согласно приложению.

2. Постановление Правительства Карачаево-Черкесской Республики от 16.01.2018 № 1 «Об утверждении Порядка организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недви-

жимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, на территории Карачаево-Черкесской Республики» признать утратившим силу.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Карачаево-Черкесской Республики - Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Карачаево-Черкесской Республики.

Исполняющий обязанности
Председателя Правительства
Карачаево-Черкесской Республики



Р.А. Тамбиев

ПОЛОЖЕНИЕ

о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Карачаево-Черкесской Республики

1. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления на территории Карачаево-Черкесской Республики регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в отношении лиц, осуществляющих привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – государственный контроль, подконтрольные лица).

Для целей настоящего Порядка понятие застройщик используется в значении, определенном 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).

2. Предметом государственного контроля является деятельность по проверке соблюдения подконтрольными лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) на территории Карачаево-Черкесской Республики многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее - обязательные требования).

3. Органом исполнительной власти Карачаево-Черкесской Республики, уполномоченным на осуществление регионального государственного надзора, является Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Карачаево-Черкесской Республики (далее – уполномоченный орган, Министерство).

4. Должностными лицами, уполномоченными на осуществление регионального государственного надзора (далее – должностные лица) являются:

заместитель Председателя Правительства Карачаево-Черкесской Республики - Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Карачаево-Черкесской Республики (далее - Министр);

заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Карачаево-Черкесской Республики (далее - заместитель Министра);

начальник отдела контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости Министерства (далее - начальник отдела);

консультант отдела контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости Министерства;

ведущий специалист-эксперт отдела контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости Министерства.

5. Должностными лицами, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий (далее – уполномоченные должностные лица) являются: Министр, заместитель Министра.

6. К отношениям, связанным с осуществлением регионального государственного надзора, применяются положения Федерального закона от 31.06.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Объекты контроля

7. Уполномоченный орган осуществляет государственный контроль за деятельностью, действиями (бездействием) застройщиков, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования (далее – объект контроля).

9. Учет объектов контроля осуществляется:

9.1. В единой информационной системе жилищного строительства (далее – ЕИСЖС) в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9.2. Посредством включения сведений об объектах контроля в государственную информационную систему «Типовое облачное решение по автоматизации контрольной (надзорной) деятельности». При сборе, обработке, анализе и учете сведений об объектах контроля используется информация, представляемая уполномоченному органу в соответствии с нормативными правовыми актами, информация, получаемая в рамках межведомственного взаимодействия, а также общедоступная информация.

При ведении учета объектов контроля посредством включения сведений об объектах контроля в государственную информационную систему «Типовое облачное решение по автоматизации контрольной (надзорной) деятельности» должностными лицами формируются контрольно-наблюдательные дела по объектам контроля.

10. Контрольно-наблюдательные дела формируются на каждый объект контроля и содержат следующие основные сведения:

наименование контролируемого лица;

идентификационный номер налогоплательщика;
решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий;
акты контрольных (надзорных) мероприятий со всеми приложениями;

предписания об устранении нарушений обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости;

оригиналы или копии других документов по вопросам долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости за последние 5 лет.

11. Контрольно-наблюдательные дела формируются и ведутся с соблюдением хронологии событий.

12. Основанием для включения сведений об объектах контроля в государственную информационную систему «Типовое облачное решение по автоматизации контрольной (надзорной) деятельности» и (или) формирования контрольно-наблюдательных дел является поступление (установление) информации об объектах контроля.

13. В 10-дневный срок с момента поступления (установления) первичной информации об объекте контроля, не состоящем на учете, уполномоченный орган направляет, в том числе с использованием единой системы межведомственного информационного взаимодействия, запросы в адрес территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся необходимые документы и (или) информация, с целью включения сведений об объектах контроля в государственную информационную систему «Типовое облачное решение по автоматизации контрольной (надзорной) деятельности» и (или) формирования контрольно-наблюдательных дел.

14. Соответствующие данные в месячный срок с момента формирования контрольно-наблюдательного дела вносятся в журнал учета объектов контроля.

15. Уполномоченный орган ежегодно, к 1 сентября, обеспечивает актуализацию сведений о находящихся на учете объектах контроля и их закрепление для осуществления регионального государственного надзора за соответствующими должностными лицами.

2. Управление рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении государственного контроля (надзора)

16. При проведении уполномоченным органом контрольных (надзорных) мероприятий система оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям не применяется.

Приложением к настоящему Положению определен перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Карачаево-Черкесской Республики.

3. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям

17. В целях устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости до контролируемых лиц, повышения информированности о способах их соблюдения, уполномоченный орган осуществляет профилактические мероприятия в соответствии с ежегодно утверждаемой программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее – программа профилактики рисков причинения вреда).

18. Уполномоченный орган обеспечивает общественное обсуждение проекта программы профилактики рисков причинения вреда.

19. Утвержденная программа профилактики рисков причинения вреда размещается на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее - сеть Интернет).

20. Уполномоченный орган проводит следующие профилактические мероприятия:

- информирование;
- обобщение правоприменительной практики;
- объявление предостережения;
- консультирование;
- профилактический визит.

21. Уполномоченный орган может проводить профилактические мероприятия, не предусмотренные программой профилактики рисков.

22. Уполномоченный орган при проведении профилактических мероприятий осуществляет взаимодействие с застройщиками только в случаях, установленных Федеральным законом № 248-ФЗ. При этом профилактические мероприятия, в ходе которых осуществляется взаимодействие с застройщиками, проводятся только с согласия данных контролируемых лиц либо по их инициативе.

Информирование

23. Уполномоченный орган осуществляет информирование застройщиков и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте уполномоченного органа и в иных формах.

24. На официальном сайте уполномоченного органа размещаются и

поддерживаются в актуальном состоянии:

24.1. Тексты нормативных правовых актов, регулирующих организацию и осуществление государственного контроля.

24.2. Сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, указанные в подпункте 1 настоящего пункта, о сроках и порядке их вступления в силу.

24.3. Перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля, а также информацию о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции.

24.4. Руководства по соблюдению обязательных требований, разработанные и утвержденные в соответствии с Федеральным законом № 248-ФЗ.

24.5. Перечень объектов контроля.

24.6. Программа профилактики рисков причинения вреда.

24.7. Исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться Уполномоченным органом у контролируемого лица.

24.8. Сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований.

24.9. Сведения о порядке досудебного обжалования решений уполномоченного органа, действий (бездействия) его должностных лиц.

24.10. Доклады, содержащие результаты обобщения правоприменительной практики Уполномоченного органа.

24.11. Ежегодные доклады о государственном контроле.

24.12. Иные сведения, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Карачаево-Черкесской Республики и (или) программами профилактики рисков.

Обобщение правоприменительной практики

25. Уполномоченный орган обеспечивает ежегодное обобщение правоприменительной практики осуществления регионального государственного надзора.

Обобщение правоприменительной практики проводится для решения задач, определенных статьей 47 Федерального закона № 248-ФЗ.

26. По итогам обобщения правоприменительной практики уполномоченный орган обеспечивает подготовку доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики уполномоченного органа, осуществляющего региональный государственный надзор (далее – доклад о правоприменительной практике).

27. Уполномоченный орган обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада о правоприменительной практике.

28. Доклад о правоприменительной практике утверждается приказом Министра, и ежегодно в срок до 1 апреля размещается на официальном

сайте уполномоченного органа в сети Интернет.

Объявление предостережения

29. Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований объявляется и направляется застройщику при наличии у уполномоченного органа сведений о готовящихся или возможных нарушениях обязательных требований, а также о непосредственных нарушениях обязательных требований в порядке и случаях, установленных статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ.

30. Составление и оформление предостережения осуществляется по типовой форме документа не позднее 30 дней со дня получения уполномоченным органом сведений о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований застройщиками.

31. Решение об объявлении предостережения принимается и подписывается Министром (заместитель Министра).

32. Предостережение направляется застройщику в порядке, установленном частями 4 - 5 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

33. В указанный в предостережении срок застройщик направляет по типовой форме документа в уполномоченный орган уведомление об исполнении предостережения либо возражения в отношении указанного предостережения.

34. Возражения направляются застройщиком в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного представлять интересы застройщика, в указанный в предостережении адрес электронной почты уполномоченного органа либо иными указанными в предостережении способами.

35. Должностное лицо уполномоченного органа рассматривает обоснованность возражений и готовит по ним проект письменного ответа, который подписывается Министром (заместитель Министра).

Указанный ответ направляется застройщику в течение 20 рабочих дней со дня получения возражений по адресу, сведения о котором представлены Уполномоченному органу застройщиком и внесены в информационные ресурсы, информационные системы при осуществлении государственного контроля или оказании государственных и муниципальных услуг, либо на адрес электронной почты, сведения о котором были представлены при государственной регистрации.

36. При отсутствии возражений застройщик в указанный в предостережении срок направляет в уполномоченный орган уведомление об исполнении предостережения.

37. Уполномоченный орган осуществляет учет объявленных им предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований и использует соответствующие данные для проведения иных профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.

Консультирование

38. Должностное лицо уполномоченного органа по обращениям застройщиков и их представителей осуществляет консультирование в соответствии со статьей 50 Федерального закона № 248-ФЗ.

39. Консультирование проводится по вопросам, связанным с организацией и осуществлением государственного контроля, порядка обжалования решений уполномоченного органа, действий (бездействия) его должностных лиц, порядка подачи возражений на предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований.

40. Консультирование может осуществляться должностным лицом Уполномоченного органа по телефону, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

41. По итогам консультирования информация в письменной форме застройщикам и их представителям не предоставляется.

В случае поступления от застройщика запроса о предоставлении письменного ответа, ответ на такой запрос направляется в сроки, установленные Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

42. В ходе консультирования не может предоставляться информация, содержащая оценку конкретного контрольного (надзорного) мероприятия, решений и (или) действий должностных лиц уполномоченного органа, иных участников контрольного (надзорного) мероприятия, а также результаты проведенной в рамках контрольного (надзорного) мероприятия экспертизы.

43. Информация, ставшая известной должностному лицу уполномоченного органа в ходе консультирования, не может использоваться им в целях оценки контролируемого лица по вопросам соблюдения обязательных требований.

44. Уполномоченный орган осуществляет учет консультирований.

45. Консультирование по однотипным обращениям застройщиков и их представителей осуществляется посредством размещения на официальном сайте уполномоченного органа письменного разъяснения, подписанного Министром (заместитель Министра).

Профилактический визит

46. Уполномоченный орган проводит профилактический визит в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи.

47. Уполномоченный орган направляет контролируемому лицу уведомление о проведении профилактического визита не позднее, чем за пять рабочих дней до даты его проведения.

Уведомление о проведении профилактического визита направляется

контролируемому лицу по почте и (или) по электронной почте по адресу, сведения о котором представлены Уполномоченному органу контролируемым лицом и внесены в информационные ресурсы, информационные системы при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) и (или) сведения о котором были представлены при государственной регистрации юридического лица.

Профилактический визит осуществляется с учетом статьи 52 Федерального закона № 248-ФЗ.

48. Уполномоченный орган в уведомлении о проведении профилактического визита указывает дату и срок проведения профилактического визита.

Профилактический визит проводится в течение одного рабочего дня.

49. Контролируемое лицо вправе отказаться от проведения профилактического визита, уведомив об этом уполномоченный орган, планировавший проведение профилактического визита, не позднее, чем за 3 рабочих дня до даты его проведения. Указанное в настоящем пункте уведомление направляется контролируемым лицом в уполномоченный орган по электронной почте и (или) телефонограммой.

50. Уполномоченный орган осуществляет учет профилактических визитов.

4. Осуществление государственного контроля (надзора)

51. Государственный контроль за деятельностью застройщиков осуществляется без проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий.

Контрольные (надзорные) мероприятия

52. Государственный контроль осуществляется посредством проведения следующих контрольных (надзорных) мероприятий:

- инспекционный визит;
- документарная проверка;
- выездная проверка;

без взаимодействия с застройщиками проводится наблюдение за соблюдением обязательных требований при размещении застройщиками информации в единой информационной системе жилищного строительства (далее – ЕИСЖС) информации, раскрытие которой предусмотрено Федеральным законом № 214-ФЗ и иными нормативными правовыми актами в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Основания для проведения документарных и выездных проверок указаны в пунктах 1, 3, 4, 5 части 1 статьей 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

53. Решение о проведении контрольного (надзорного) мероприятия

принимается в порядке, установленном пунктом 1 статьи 60 Федерального закона № 248-ФЗ, и подписывается Министром (заместитель Министра) с учетом требований, установленных статьей 64 Федерального закона № 248-ФЗ.

Должностное лицо Уполномоченного органа направляет Министру (заместитель Министра):

при отсутствии подтверждения достоверности сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям - мотивированное представление о направлении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований;

при невозможности подтвердить личность гражданина, полномочия представителя организации, обнаружении недостоверности сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям - мотивированное представление об отсутствии основания для проведения контрольного (надзорного) мероприятия.

54. Особенности рассмотрения уполномоченным органом обращений (заявлений) граждан и организаций, содержащих сведения о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, установлены статьей 59 Федерального закона № 248-ФЗ.

55. Застройщик уведомляется должностными лицами уполномоченного органа не позднее чем за 3 рабочих дня до начала контрольного (надзорного) мероприятия, указанного в подпунктах 1 и 2 пункта 42 Положения в порядке, установленном частями 4 - 5 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

56. Для фиксации должностным лицом уполномоченного органа доказательств нарушений обязательных требований может использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств.

Инспекционный визит

57. Инспекционный визит проводится по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля.

58. Порядок, сроки проведения инспекционного визита и контрольные (надзорные) действия в рамках его проведения определены статьей 70 Федерального закона № 248-ФЗ.

Документарная проверка

59. Основанием для проведения документарной проверки может быть:

наличие у уполномоченного органа сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

поручение Президента Российской Федерации, поручение Правительства Российской Федерации о проведении контрольных (надзорных) мероприятий в отношении конкретных контролируемых лиц;

требование прокурора о проведении контрольного (надзорного) мероприятия в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

истечение срока исполнения решения уполномоченного органа об устранении выявленного нарушения обязательных требований, если указанные в таком решении документы и сведения контролируемым лицом не представлены или на их основании невозможно сделать вывод об исполнении решения об устранении выявленного нарушения обязательных требований.

60. Документарная проверка проводится по месту нахождения Уполномоченного органа и не требует согласования с органами прокуратуры.

61. О проведении документарной проверки застройщик уведомляется путем направления копии приказа уполномоченного органа о проведении документарной проверки.

62. В ходе документарной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

получение письменных объяснений;

истребование документов;

экспертиза.

63. В ходе документарной проверки рассматриваются материалы и документы, находящиеся в распоряжении уполномоченного органа, а также полученные в установленном законодательством Российской Федерации порядке документы о деятельности застройщика, материалы предыдущих проверок, предостережений и иные документы о результатах государственного контроля в отношении проверяемого застройщика (при их наличии) на соответствие деятельности застройщика обязательным требованиям.

64. При проведении документарной проверки уполномоченный орган не вправе требовать у контролируемого лица сведения и документы, не относящиеся к предмету документарной проверки.

65. В случае, если достоверность сведений, содержащихся в документах, имеющих в распоряжении уполномоченного органа, вызывает обоснованные сомнения, либо эти сведения не позволяют оценить исполнение контролируемым лицом обязательных требований, уполномоченный орган направляет в адрес контролируемого лица требование представить иные необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы.

Застройщик обязан направить в уполномоченный орган указанные в требовании документы в течение 10 рабочих дней со дня получения данного требования.

66. 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 уполномоченного органа документах и (или) полученным в ходе осуществления государственного контроля, информация об этом направляется застройщику с требованием представить в течение 10 рабочих дней необходимые мотивированные пояснения в письменной форме. Застройщик вправе представить дополнительно в уполномоченный орган документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов.

67. В рамках проводимой документарной проверки должностное лицо уполномоченного органа вправе запрашивать письменные объяснения.

Объяснения оформляются путем составления письменного документа в свободной форме.

68. Экспертиза осуществляется экспертом или экспертной организацией по поручению уполномоченного органа с учетом требований, установленных статьями 33 и 84 Федерального закона № 248-ФЗ.

69. Экспертиза может осуществляться как по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица непосредственно в ходе проведения контрольного (надзорного) мероприятия, так и по месту осуществления деятельности эксперта или экспертной организации.

70. Срок проведения экспертизы зависит от вида экспертизы и устанавливается индивидуально в каждом конкретном случае по соглашению между Уполномоченным органом и экспертом или экспертной организацией.

71. Срок проведения документарной проверки не может превышать 10 рабочих дней. В указанный срок не включается период с момента направления уполномоченным органом контролируемому лицу требования представить необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы до момента представления указанных в требовании документов в уполномоченный орган, а также период с момента направления контролируемому лицу информации о выявлении ошибок и (или) противоречий в представленных контролируемым лицом документах либо о несоответствии сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у уполномоченного органа документах и (или) полученным при осуществлении государственного контроля и требования представить необходимые пояснения в письменной форме до момента представления указанных пояснений в уполномоченный орган.

Выездная проверка

72. Выездная проверка проводится по следующим основаниям:
поручение Президента Российской Федерации, поручение Правительства Российской Федерации о проведении контрольных (надзорных) мероприятий в отношении конкретных контролируемых лиц;
требование прокурора о проведении контрольного (надзорного) ме-

роприятия в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

в случае, если не представляется возможным удостовериться в полноте и достоверности сведений, которые содержатся в находящихся в распоряжении уполномоченного органа или в запрашиваемых им документах и объяснениях контролируемого лица.

73. Выездная проверка проводится по месту нахождения (осуществления деятельности) застройщика и не требует согласования с органами прокуратуры.

74. О проведении выездной проверки застройщик уведомляется путем направления копии приказа уполномоченного органа о проведении выездной проверки не позднее чем за 24 часа до ее начала.

75. В ходе выездной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

опрос;

получение письменных объяснений;

истребование документов.

76. Уполномоченным должностным лицом уполномоченного органа с целью получения устной информации, имеющей значение для проведения оценки соблюдения контролируемым лицом обязательных требований, может проводиться опрос должностного лица контролируемого лица или его представителя и иных лиц, располагающих такой информацией.

Результаты опроса фиксируются в протоколе опроса, который подписывается опрашиваемым лицом, подтверждающим достоверность изложенных им сведений, а также в акте выездной проверки в случае, если полученные сведения имеют значение для выездной проверки.

77. В рамках проводимой выездной проверки уполномоченное должностное лицо Уполномоченного органа вправе запрашивать письменные объяснения.

Объяснения оформляются путем составления письменного документа в свободной форме.

78. Требование о представлении документов направляются проверяемому лицу в порядке, предусмотренном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

В требовании указываются дата и место его составления, должность, фамилия и инициалы уполномоченного должностного лица уполномоченного органа, сведения о контролируемом лице, непосредственно связанные с предметом проверки, которое подписывается уполномоченным должностным лицом уполномоченного органа, осуществляющим контрольное (надзорное) мероприятие.

79. Истребуемые документы направляются в уполномоченный орган в форме электронного документа в порядке, предусмотренном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ, за исключением случаев, когда уполномоченным органом установлена необходимость представления документов

на бумажном носителе.

Документы на бумажном носителе могут быть представлены в уполномоченный орган в порядке, предусмотренном статьей 80 Федерального закона № 248-ФЗ.

Истребуемые в ходе выездной проверки документы должны быть представлены контролируемым лицом уполномоченному должностному лицу уполномоченного органа в срок, указанный в требовании о представлении документов.

В случае не предоставления указанных документов в акте делается запись о не предоставлении документов.

80. Срок проведения выездной проверки не может превышать 10 рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки не может превышать 50 часов для малого предприятия и 15 часов для микропредприятия.

Наблюдение за соблюдением обязательных требований
при размещении застройщиками информации в единой информационной
системе жилищного строительства (мониторинг информации)

81. Наблюдение за соблюдением обязательных требований при размещении застройщиками в ЕИСЖС информации, раскрытие которой предусмотрено Федеральным законом № 214-ФЗ и иными нормативными правовыми актами в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – Мониторинг информации) проводится должностными лицами уполномоченного органа на основании заданий на проведение Мониторинга информации. Задания на проведение Мониторинга информации, результаты его проведения оформляются должностными лицами уполномоченного органа.

82. Уполномоченный орган осуществляет Мониторинг информации об объектах контроля, используя данные, имеющейся у уполномоченного органа, в том числе данные, которые поступают в Уполномоченный орган в ходе межведомственного информационного взаимодействия, предоставляются застройщиками в рамках исполнения обязательных требований, а также данных, содержащихся в государственных и муниципальных информационных системах.

83. При Мониторинге информации за соблюдением обязательных требований на застройщиков не могут возлагаться обязанности, не установленные обязательными требованиями.

84. Выявленные в ходе Мониторинга информации сведения о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям направляются должностным лицом уполномоченного органа Министру (заместителю Министра) для принятия решений в соответствии со статьей 60 Федерального закона № 248-ФЗ.

5. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия

85. Результатом осуществления государственного контроля является установление факта соблюдения (несоблюдения) контролируемым лицом обязательных требований в процессе осуществления его деятельности.

Результаты контрольного (надзорного) мероприятия оформляются в порядке, предусмотренном главой 16 Федерального закона № 248-ФЗ.

Предписание об устранении выявленных нарушений с указанием разумных сроков их исполнения выдается Министром (заместителем Министра) в соответствии с главой 16 Федерального закона №248-ФЗ.

86. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия, содержащие информацию, составляющую государственную, коммерческую, служебную или иную охраняемую законом тайну, оформляются с соблюдением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

87. В случае выявления при документарной или выездной проверке нарушений обязательных требований застройщиком уполномоченный орган после оформления акта выдает по типовой форме документа предписание об устранении выявленных нарушений и проведении мероприятий по их устранению с указанием разумных сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также других мероприятий, предусмотренных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

88. В случае устранения выявленного нарушения до окончания проведения контрольного (надзорного) мероприятия в акте указывается факт его устранения. Документы, иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований, должны быть приобщены к акту.

89. В случае отсутствия выявленных нарушений обязательных требований при проведении контрольного (надзорного) мероприятия сведения об этом вносятся в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий. Должностное лицо уполномоченного органа вправе выдать рекомендации по соблюдению обязательных требований, провести иные мероприятия, направленные на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

90. К акту прилагаются документы или их копии, связанные с контрольным (надзорным) мероприятием, в том числе с актами о противодействии проведению проверки (если они составлялись), объяснениями работников застройщика, на которых возлагается ответственность за установленные нарушения, предписание об устранении выявленных нарушений (при их наличии).

91. В случае проведения документарной проверки, а также в случае, если составление акта по результатам контрольного (надзорного) мероприятия на месте его проведения невозможно по причине совершения контрольных (надзорных) действий, предусмотренных пунктами 9 части 1

статьи 65 Федерального закона № 248-ФЗ, уполномоченный орган направляет акт застройщику в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

92. Уполномоченный представитель застройщика подписывает акт тем же способом, которым изготовлен данный акт. При отказе или невозможности подписания уполномоченным представителем застройщика акта по итогам проведения контрольного (надзорного) мероприятия в акте делается соответствующая отметка.

93. В случае несогласия с фактами, выводами, предложениями, изложенными в акте, застройщик в течение 15 рабочих дней со дня получения акта вправе представить в уполномоченный орган в письменной форме возражения в отношении акта в целом или его отдельных положений. При этом застройщик вправе приложить к таким возражениям документы, подтверждающие обоснованность возражений, или их копии, либо в согласованный срок передать их в уполномоченный орган. Указанные документы могут быть направлены в форме электронных документов (пакета электронных документов).

94. В случае поступления в уполномоченный орган возражений, должностное лицо уполномоченного органа назначает консультации с представителем застройщика по вопросу рассмотрения поступивших возражений, которые проводятся не позднее чем в течение 5 рабочих дней со дня поступления возражений. Консультации по вопросу рассмотрения поступивших возражений осуществляются посредством личного приема.

В ходе таких консультаций представитель застройщика вправе давать пояснения, представлять дополнительные документы или их заверенные копии, в том числе представлять информацию о предпочтительных сроках устранения выявленных нарушений обязательных требований.

95. Результаты консультаций по вопросу рассмотрения возражений оформляются в течение 1 рабочего дня протоколом консультаций, к которому прилагаются документы или их заверенные копии, представленные застройщиком или его представителем.

96. Протокол консультаций рассматривается уполномоченным органом при принятии решения по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия.

О результатах рассмотрения протокола консультаций застройщик информируется путем направления мотивированного ответа одновременно с решением по результатам контрольного (надзорного) мероприятия.

6. Досудебный порядок обжалования решений и действий (бездействия) уполномоченного органа, а также должностных лиц уполномоченного органа

97. Застройщики, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления государственного контроля, имеют право на досудебное обжалование:

решений, принятых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий, в том числе в части сроков исполнения этих решений;

иных решений уполномоченного органа, действий (бездействия) их должностных лиц.

98. Решения и действия (бездействие) заместителя Министра обжалуются Министру, решения и действия (бездействия) должностных лиц уполномоченного органа обжалуются заместителю Министра.

99. Жалоба составляется и оформляется в соответствии с требованиями, установленными статьей 41 Федерального закона № 248-ФЗ.

100. Жалоба может быть подана в течение 30 календарных дней со дня, когда застройщик узнал или должен был узнать о нарушении своих прав.

101. Жалоба на предписание уполномоченного органа может быть подана в течение 10 рабочих дней с момента получения застройщиком предписания.

102. В случае пропуска по уважительной причине срока подачи жалобы этот срок по ходатайству лица, подающего жалобу, может быть восстановлен уполномоченным органом.

103. Лицо, подавшее жалобу, до принятия решения по жалобе может отозвать ее полностью или частично. При этом повторное направление жалобы по тем же основаниям не допускается.

104. Жалоба может содержать ходатайство о приостановлении исполнения обжалуемого решения уполномоченного органа.

105. Уполномоченный орган в срок не позднее 2 рабочих дней со дня регистрации жалобы принимает решение:

о приостановлении исполнения обжалуемого решения уполномоченного органа;

об отказе в приостановлении исполнения обжалуемого решения уполномоченного органа.

106. Информация о принятом решении направляется лицу, подавшему жалобу, в течение 1 рабочего дня с момента принятия решения.

107. Основаниями для отказа в рассмотрении жалобы является случай, предусмотренный частью 1 статьи 42 Федерального закона № 248-ФЗ.

Отказ в рассмотрении жалобы исключает повторное обращение данного субъекта государственного контроля с жалобой по тому же предмету.

108. Жалоба подлежит рассмотрению Министром (заместителем Министра) в срок не более 20 рабочих дней со дня ее регистрации.

В исключительных случаях указанный срок может быть продлен Министром, но не более чем на 20 рабочих дней.

109. Уполномоченный орган вправе запросить у лица, подавшего жалобу, дополнительную информацию и документы, относящиеся к предмету жалобы. Лицо, подавшее жалобу, вправе представить указанные информацию и документы в течение 5 рабочих дней с момента направления запроса. Течение срока рассмотрения жалобы приостанавливается с момента направления запроса о представлении дополнительных информации

и документов, относящихся к предмету жалобы, до момента получения их уполномоченным органом, но не более чем на 5 рабочих дней с момента направления запроса.

110. Непредставление запрашиваемых информации и документов, относящихся к предмету жалобы, не является основанием для отказа в рассмотрении жалобы.

111. Не допускается запрашивать у лица, подавшего жалобу, информацию и документы, которые находятся в распоряжении уполномоченного органа.

112. Обязанность доказывания законности и обоснованности принятого решения и (или) совершенного действия (бездействия) должностного лица возлагается на уполномоченный орган.

113. По итогам рассмотрения жалобы уполномоченный на рассмотрение жалобы орган принимает одно из следующих решений:

оставляет жалобу без удовлетворения;

отменяет решение уполномоченного органа полностью или частично;

отменяет решение уполномоченного органа полностью и принимает новое решение;

признает действия (бездействие) должностных лиц уполномоченного органа незаконными и выносит решение по существу, в том числе об осуществлении при необходимости определенных действий.

114. Решение Министра (заместителя Министра), содержащее обоснование принятого решения, срок и порядок его исполнения, размещается в личном кабинете уполномоченного органа на едином портале государственных и муниципальных услуг и (или) региональном портале государственных и муниципальных услуг в срок не позднее 1 рабочего дня со дня его принятия.

П Е Р Е Ч Е Н Ь

индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Карачаево-Черкесской Республики

При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Карачаево-Черкесской Республики устанавливаются следующие индикаторы риска нарушения обязательных требований:

отклонение лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - контролируемое лицо) от примерного графика реализации проекта строительства;

перенос контролируруемыми лицами срока окончания и ввода объекта строительства в эксплуатацию;

признание контролируемого лица банкротом и открытие в отношении него конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

приостановка либо прекращение регистрации договоров участия в долевом строительстве в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав;

непредставление контролируемым лицом 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, форму сводной накопительной ведомости проекта строительства;

привлечение контролируемого лица к административной ответственности за неисполнение требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

неисполнение контролируемым лицом предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований, выданного по итогам контрольного (надзорного) мероприятия;

неисполнение контролируемым лицом предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

