



РЕСПУБЛИКÆ ЦÆГÆТ ИРЫСТОН - АЛАНИЙЫ ХИЦÆУАД  
**У Ы Н А Ф Ф Æ**  
ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ - АЛАНИЯ  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 11 мая 2017 г. № 193

г. Владикавказ

**Об утверждении Административного регламента исполнения Министерством строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания государственной функции по осуществлению контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Северная Осетия-Алания**

В соответствии с постановлением Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 11 марта 2011 года № 51 «О порядке разработки и утверждения административных регламентов исполнения государственных функций (предоставления государственных услуг)» Правительство Республики Северная Осетия-Алания **п о с т а н о в - л я е т:**

1. Утвердить прилагаемый Административный регламент исполнения Министерством строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания государственной функции по осуществлению контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Северная Осетия-Алания.

2. Признать утратившими силу:

постановление Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 26 декабря 2014 года № 487 «Об утверждении Административного регламента исполнения Министерством строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания государственной функции по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Северная Осетия-Алания»;

постановление Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 16 февраля 2016 года № 52 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 26 декабря 2014 года № 487 «Об утверждении Административного регламента исполнения Министерством строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Республики Северная Осетия-Алания государственной функции по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Северная Осетия-Алания».

Председатель Правительства  
Республики Северная Осетия-Алания



Т. Гускаев

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Республики Северная Осетия-Алания  
от 11 мая 2017 года № 193

**АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ**  
**исполнения Министерством строительства и архитектуры Республики**  
**Северная Осетия-Алания государственной функции по осуществлению**  
**контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных**  
**домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики**  
**Северная Осетия-Алания**

**I. Общие положения**

**Наименование государственной функции**

1. Административный регламент исполнения Министерством строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания (далее – Министерство) государственной функции по осуществлению контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Северная Осетия-Алания устанавливает сроки и последовательность административных процедур (действий) по исполнению государственной функции, а также порядок взаимодействия с органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными учреждениями и предприятиями, юридическими и физическими лицами при исполнении государственной функции.

**Наименование органа, исполняющего государственную функцию**

2. Исполнение государственной функции осуществляется непосредственно Министерством строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания.

3. Должностными лицами, уполномоченными исполнять государственную функцию, (далее – должностные лица) являются:

Министр строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания (далее – Министр) или лицо, исполняющее его обязанности;

заместитель Министра;

уполномоченные должностные лица Министерства.

4. Структурным подразделением Министерства, в задачи которого входит исполнение административных процедур государственной функции, является отдел жилищной политики, контроля и надзора за долевым строительством (далее – уполномоченный отдел).

## **Перечень нормативных правовых актов, регулирующих исполнение государственной функции**

5. Исполнение государственной функции осуществляется в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

Конституция Российской Федерации;

Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ);

Федеральный закон 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" (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ);

Федеральный закон от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" (далее – Федеральный закон № 294-ФЗ);

Федеральный закон от 25 декабря 2008 года № 273-ФЗ "О противодействии коррупции";

постановление Правительства Российской Федерации от 27 октября 2005 года № 645 "О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства";

постановление Правительства Российской Федерации от 21 апреля 2006 года № 233 "О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика";

постановление Правительства Российской Федерации от 30 июня 2010 года № 489 "Об утверждении правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей";

постановление Правительства Российской Федерации от 16 мая 2011 года № 373 "О разработке и утверждении административных регламентов исполнения государственных функций и административных регламентов предоставления государственных услуг";

приказ Генеральной прокуратуры Российской Федерации от 27 марта 2009 года № 93 "О реализации Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";

приказ Федеральной службы по финансовым рынкам от 12 января 2006 года № 06-2/пз-н "Об утверждении Методических указаний по заполнению форм ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства";

приказ Федеральной службы по финансовым рынкам от 30 ноября 2006 года № 06-137/пз-н "Об утверждении Инструкции о порядке

расчета нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика";

приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 апреля 2009 года № 141 "О реализации положений Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 12 августа 2016 года № 560/пр "Об утверждении критериев отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан и правил ведения реестра пострадавших граждан" (вступает в силу по истечении 6 месяцев с даты его официального опубликования);

постановление Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 1 октября 2007 года № 221 "Об уполномоченном органе Правительства Республики Северная Осетия-Алания";

постановление Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 11 марта 2011 года № 51 "О порядке разработки и утверждения административных регламентов исполнения государственных функций (предоставления государственных услуг)";

постановление Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 16 ноября 2015 года № 273 "Вопросы Министерства строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания".

### **Предмет государственного контроля (надзора)**

6. Предметом государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Северная Осетия-Алания является соблюдение лицом, осуществляющим привлечение денежных средств граждан для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - застройщик) обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

### **Права и обязанности должностных лиц при осуществлении государственного контроля (надзора)**

7. При осуществлении контроля должностные лица Министерства:

1) осуществляют контроль за целевым использованием застройщиком денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ;

2) осуществляют контроль за соблюдением застройщиком:

установленных частью 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ требований к застройщику;

установленных статьей 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ требований к раскрытию и размещению им информации;

примерных графиков реализации проектов строительства;

установленных частью 1.2 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ требований к ведению учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства;

3) выдают заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения;

4) получают от застройщика информацию о физическом лице, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале преобладающее участие более чем 25 процентов) корпоративным юридическим лицом - застройщиком;

5) получает от застройщика информацию о лицах, осуществляющих работы, поставки товаров и (или) предоставляющих услуги по проведению инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства, с указанием полного наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (если имеется) индивидуального предпринимателя, адреса (места нахождения), а также о видах таких товаров, работ, услуг и информацию о наличии у этих лиц соответствующих допусков (лицензий) к осуществлению указанных видов работ, поставок товаров и предоставлению услуг, если законодательством Российской Федерации предусмотрено требование о наличии указанных допусков (лицензий), в порядке и в сроки, которые установлены уполномоченным органом;

6) вправе получать от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функций по формированию официальной статистической информации, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

7) вправе получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, выписку из единого государственного реестра юридических лиц (сведения, содержащиеся в ней), документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 7 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

8) вправе получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 8 части 2

статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

9) вправе получать от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведение государственного кадастра недвижимости, а также от органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

10) вправе получать от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, в определенной статьей 11 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" срок сведения и (или) документы, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и перечень которых устанавливается органами государственной власти Республики Северная Осетия-Алания;

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

12) ежеквартально получает от застройщика отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, а также промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

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

14) осуществляет контроль за соблюдением требований Федерального закона № 214-ФЗ, в том числе запрашивает у Центрального банка Российской Федерации информацию о соответствии банка, с которым застройщиком заключен договор поручительства, или страховой организации, с которой застройщиком заключен договор страхования, требованиям Федерального закона № 214-ФЗ, а также рассматривает жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями Федерального закона № 214-ФЗ;

15) направляет лицам, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предписания об устранении нарушений требований Федерального закона

№ 214-ФЗ, а также иных требований по вопросам привлечения денежных средств граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установленных нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченного органа, и устанавливает сроки устранения этих нарушений;

16) размещает на официальном сайте контролирующего органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" информацию о проведенных проверках деятельности застройщика, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях контролирующего органа о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона № 214-ФЗ;

17) принимает меры, необходимые для привлечения лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства (их должностных лиц), к ответственности, установленной Федеральным законом № 214-ФЗ и законодательством Российской Федерации;

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

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

20) осуществляет иные предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ полномочия.

8. При осуществлении контроля должностные лица Министерства обязаны:

1) своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений обязательных требований и требований, установленных нормативными правовыми актами;

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

3) проводить проверку на основании приказа Министра или лица, исполняющего его обязанности, либо заместителя Министра;

4) проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку только при предъявлении служебных удостоверений, копии приказа Министра или лица, исполняющего его обязанности, либо заместителя Министра и в случае, предусмотренном федеральным законодательством, копии документа о согласовании проведения проверки;

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

6) предоставлять руководителю, иному должностному лицу или



уполномоченному представителю застройщика, присутствующим при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

7) знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя застройщика с результатами проверки;

8) учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, соответствие указанных мер тяжести нарушений, их потенциальной опасности для жизни, здоровья людей, для животных, растений, окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, музейных предметов и музейных коллекций, включенных в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценных, в том числе уникальных, документов Архивного фонда Российской Федерации, документов, имеющих особое историческое, научное, культурное значение, входящих в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, для возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также не допускать необоснованное ограничение прав и законных интересов граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц;

9) доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании застройщиком в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

10) соблюдать сроки проведения проверки, установленные Федеральным законом № 294-ФЗ;

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

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

13) осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок;

14) при проведении проверок соблюдать ограничения, предусмотренные статьей 15 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ;

15) направлять в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, уведомление об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов с приложением решений, указанных в части 2.3 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ.

#### **Права и обязанности лиц, в отношении которых осуществляются мероприятия по контролю (надзору)**

9. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель застройщика при осуществлении контроля имеет право:

1) непосредственно присутствовать при проведении проверки, давать

объяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

2) получать от Министерства, его должностных лиц информацию, которая относится к предмету проверки и предоставление которой предусмотрено Федеральным законом № 294-ФЗ;

3) знакомиться с результатами проверки и указывать в акте проверки о своем ознакомлении с результатами проверки, согласии или несогласии с ними, а также с отдельными действиями должностных лиц Министерства;

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

5) привлекать Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей либо Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Республике Северная Осетия-Алания к участию в проверке.

10. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель застройщика при осуществлении контроля обязан:

1) не препятствовать исполнению должностными лицами Министерства административных процедур государственной функции в соответствии с Административным регламентом;

2) предоставлять по требованию Министерства информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

3) давать разъяснения по фактам выявленных в ходе проверки нарушений законодательства;

4) предоставлять возможность уполномоченным на проведение проверки лицам использовать в установленном порядке системы связи, информационные базы и иные носители информации и оргтехнику;

5) устранять нарушения, указанные в предписаниях, направленных Министерством.

11. В ходе исполнения государственной функции уполномоченные должностные лица Министерства в зависимости от целей, задач и предмета проверок требуют от застройщика следующие документы (за исключением документов и информации, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления или содержатся в государственных информационных системах):

устав и иные сведения, свидетельствующие о государственной регистрации и постановке на учет юридического лица;

реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирного дома;

разрешение на строительство многоквартирного дома, для строительства которого привлечены денежные средства граждан;

документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, сведения о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства

многоквартирного дома, сведения об элементах благоустройства;

сведения о местоположении строящегося многоквартирного дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство;

сведения о количестве жилых помещений в строящемся многоквартирном доме, описание технических характеристик таких жилых помещений в соответствии с проектной документацией, а также изменение указанной информации в случае внесения в проектную документацию соответствующих изменений;

сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома;

заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;

проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения.

12. В процессе исполнения государственной функции Министерство взаимодействует с:

органами прокуратуры Республики Северная Осетия-Алания;

судебными органами;

органами внутренних дел;

налоговыми органами;

Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Северная Осетия-Алания;

Территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Республике Северная Осетия-Алания

саморегулируемыми организациями.

## **Описание результата исполнения государственной функции**

13. Результатом исполнения государственной функции является проверка соблюдения застройщиком требований законодательства в сфере долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и в случае выявления нарушений - принятие мер, направленных на их пресечение и (или) устранение последствий таких нарушений, привлечение лиц, допустивших нарушения, к ответственности.

## **II. Требования к порядку исполнения государственной функции**

### **Порядок информирования об исполнении государственной функции**

14. Информация о правилах исполнения государственной функции размещается:

на официальном сайте Министерства в сети "Интернет":

[www.minstroy-rsoa.ru](http://www.minstroy-rsoa.ru).

Информация о правилах исполнения государственной функции предоставляется с использованием средств телефонной связи:

приемная Министерства 8 (8672) 40-57-02.

15. Место нахождения (почтовый адрес) Министерства:

362002, г. Владикавказ, ул. Чкалова, 3.

Адрес электронной почты Министерства: [minstroy@rso-a.ru](mailto:minstroy@rso-a.ru).

График работы Министерства:

понедельник - пятница - с 9 ч. 00 мин. до 18 ч. 00 мин.;

перерыв - с 13 ч. 00 мин. до 14 ч. 00 мин.;

выходные дни - суббота, воскресенье.

16. Информирование по вопросам исполнения государственной функции осуществляется уполномоченными должностными лицами Министерства.

Информация предоставляется непосредственно в Министерстве при личном обращении, а также письменно, посредством телефонной связи или при отправлении заинтересованным лицом обращения на электронную почту Министерства.

Уполномоченные должностные лица Министерства обязаны предоставить следующую информацию:

сведения о нормативных правовых актах, регламентирующих вопросы исполнения государственной функции;

сведения о порядке исполнения государственной функции;

сведения о сроках исполнения государственной функции;

сведения о местонахождении Министерства;

сведения о ходе исполнения государственной функции;

иные сведения по вопросам, касающимся исполнения государственной функции.

При невозможности должностного лица, принявшего звонок, самостоятельно ответить на поставленные вопросы, телефонный звонок должен быть переадресован (переведен) на соответствующее должностное лицо Министерства, или же обратившемуся должен быть сообщен телефонный номер, по которому можно получить необходимую информацию, либо предложено оформить свое обращение в письменном виде.

17. Письменное обращение заинтересованного лица направляется непосредственно в Министерство и подлежит обязательной регистрации в течение 1 рабочего дня со дня поступления.

В письменном обращении указываются:

наименование государственного органа (Министерства) или фамилия, имя, отчество соответствующего должностного лица либо должность соответствующего лица;

фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заинтересованного лица;

полное наименование юридического лица (в случае обращения от имени юридического лица);

почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ;

предмет обращения;

личная подпись заинтересованного лица;

дата составления обращения.

18. Обращение, поступившее в Министерство в форме электронного

документа, должно содержать следующую информацию:

фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) заинтересованного лица;

адрес электронной почты, если ответ должен быть направлен в форме электронного документа;

почтовый адрес, если ответ должен быть направлен в письменной форме;

предмет обращения.

19. Информация, указанная в пунктах 14-16 настоящего Административного регламента, размещается на информационном стенде, расположенном по месту нахождения Министерства.

### **Информация об основаниях и порядке взимания платы (либо отсутствию такой платы)**

20. Исполнение государственной функции осуществляется на безвозмездной основе.

### **Сроки исполнения государственной функции**

21. Мероприятия по контролю за деятельностью застройщиков не должны превышать двадцать рабочих дней.

В исключительных случаях, связанных с необходимостью проведения сложных и (или) длительных исследований, испытаний, специальных экспертиз и расследований на основании мотивированных предложений должностных лиц Министерства, проводящих выездную плановую проверку, срок проведения выездной плановой проверки может быть продлен Министром, но не более чем на двадцать рабочих дней, в отношении малых предприятий - не более чем на пятьдесят часов, микропредприятий - не более чем на пятнадцать часов.

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

### **III. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур (действий), требования к порядку их выполнения, в том числе особенности выполнения административных процедур (действий) в электронной форме**

#### **Перечень административных процедур**

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

- 1) формирование ежегодного плана проведения плановых проверок;
- 2) подготовка к проведению плановой проверки;
- 3) подготовка к проведению внеплановой проверки;
- 4) проведение проверки и оформление ее результатов;

5) принятие мер в отношении выявленных фактов нарушений обязательных требований;

6) выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом № 214-ФЗ, либо мотивированного отказа в выдаче такого заключения;

7) проверка установленных требований к раскрытию и размещению застройщиком информации;

8) проверка ежеквартальной отчетности застройщика;

9) отнесение граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших либо отказ во включении гражданина в реестр и ведение реестра граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены.

23. Блок-схема исполнения государственной функции приведена в приложении 1 к настоящему Административному регламенту.

24. К отношениям, связанным с осуществлением Министерством государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, организацией и проведением проверок юридических лиц, применяются положения Федерального закона № 294-ФЗ с учетом особенностей, установленных статьей 23 Федерального закона № 214-ФЗ.

Приостановление исполнения государственной функции не предусматривается.

### **Административная процедура «Формирование ежегодного плана проведения плановых проверок»**

25. Плановые проверки проводятся в соответствии с ежегодным планом проведения проверок, составленным по типовой форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июня 2010 года № 489 "Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей".

Ежегодный план проведения плановых проверок утверждается приказом Министерства.

26. Основанием для включения плановой проверки застройщика в ежегодный план является истечение одного года с даты выдачи лицу, привлекающему денежные средства граждан для строительства, разрешения на строительство либо с даты окончания проведения последней плановой проверки такого лица на территории Республики Северная Осетия-Алания, на которой осуществляется строительство.

27. В срок до 1 сентября года, предшествующего году проведения плановых проверок, Министерство направляет проекты ежегодных планов проведения проверок в органы прокуратуры.

Министерство рассматривает предложения органов прокуратуры и по

итогам их рассмотрения направляет в органы прокуратуры в срок до 1 ноября года, предшествующего году проведения плановых проверок, утвержденные ежегодные планы проведения плановых проверок.

28. Утвержденный ежегодный план проведения проверок размещается в сети "Интернет" на официальном сайте Министерства не позднее 1 ноября года, предшествующего году проведения проверок.

29. Внесение изменений в ежегодный план проведения плановых проверок допускается на основании приказа Министра в следующих случаях:

невозможность проведения плановой проверки деятельности застройщика в связи с его ликвидацией или реорганизацией;

принятие Министерством решения об исключении соответствующей проверки из ежегодного плана в случаях, предусмотренных статьей 26.1 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ.

### **Административная процедура «Подготовка к проведению плановой проверки»**

30. Плановой является проверка, включенная в ежегодный план проведения плановых проверок, утвержденный приказом Министерства.

31. Основанием для подготовки к проведению плановой проверки является установленный ежегодным планом проведения плановых проверок Министерства срок проведения проверки соответствующего застройщика.

32. Уполномоченное должностное лицо в ходе подготовки к проведению плановой проверки:

1) подготавливает проект приказа Министерства о проведении плановой проверки;

2) после подписания приказа Министерства о проведении плановой проверки уведомляет застройщика не позднее чем за три рабочих дня до начала проведения проверки посредством направления копии данного приказа заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом.

33. Приказ Министерства о проведении плановой проверки подписывается Министром, лицом, исполняющим его обязанности, или заместителем Министра.

Форма приказа о проведении плановой проверки приведена в приложении 3 к настоящему Административному регламенту.

34. Подготовка к проведению плановой проверки должна быть завершена до наступления срока проведения плановой проверки, установленного ежегодным планом проведения плановых проверок Министерства.

### **Административная процедура «Подготовка к проведению внеплановой проверки»**

35. Внеплановой является проверка, не включенная в ежегодный план проведения плановых проверок, утвержденный приказом Министерства.

36. Основанием для проведения внеплановой проверки является:

1) истечение срока исполнения лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, выданного Министерством предписания об устранении нарушения требований Федерального закона № 214-ФЗ, а также иных требований по вопросам привлечения денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установленных нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченного органа, если до истечения такого срока лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не были устранены указанные в предписании нарушения;

2) выявление в ходе проведения анализа ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, бухгалтерской отчетности (в том числе годовой), составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, и (или) проектной декларации признаков нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

3) поступление в контролирующий орган обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" о фактах нарушений требований Федерального закона № 214-ФЗ, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов уполномоченного органа, актов органов местного самоуправления;

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

5) приказ Министра о проведении внеплановой проверки, изданный в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо Правительства Республики Северная Осетия-Алания в случае выявления нарушений обязательных требований Федерального закона № 214-ФЗ и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

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

37. В случае если основанием для подготовки к проведению внеплановой проверки является неисполнение в установленный срок застройщиком предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований, предметом такой проверки может являться только исполнение выданного Министерством предписания.



38. Решение о подготовке к проведению внеплановой проверки и ее форме принимает Министр или лицо, исполняющее его обязанности, либо заместитель Министра, которые дают поручения соответствующему специалисту уполномоченного отдела.

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

39. Специалист уполномоченного отдела в ходе подготовки к проведению внеплановой проверки:

1) подготавливает проект приказа Министерства о проведении внеплановой проверки;

2) в случае проведения внеплановой проверки, требующей согласования с органами прокуратуры, направляет в органы прокуратуры по месту осуществления деятельности застройщика заявление о согласовании проведения внеплановой проверки по типовой форме, утвержденной уполномоченным федеральным органом исполнительной власти;

3) после подписания приказа Министерства о проведении внеплановой проверки уведомляет застройщика не позднее чем за двадцать четыре часа до начала проведения проверки посредством направления копии данного приказа любым доступным способом.

40. Приказ Министерства о проведении внеплановой проверки подписывается Министром, лицом, исполняющим его обязанности, или заместителем Министра.

Форма приказа о проведении внеплановой проверки приведена в приложении 2 к настоящему Административному регламенту.

41. Срок подготовки к проведению внеплановой проверки - десять рабочих дней со дня наступления основания для подготовки к проведению внеплановой проверки (если иной срок не установлен требованием прокурора).

### **Административная процедура «Проведение проверки и оформление её результатов»**

42. Основанием для проведения проверки (плановой, внеплановой) является приказ Министерства о проведении проверки.

43. Проверки проводятся в форме документарных и (или) выездных проверок.

Документарные проверки проводятся по месту нахождения Министерства.

Выездные проверки проводятся по месту нахождения застройщика и (или) по месту фактического осуществления его деятельности.

44. Проверка проводится специалистом уполномоченного отдела, указанным в приказе Министерства о проведении проверки.

45. В ходе проведения документарной проверки специалист уполномоченного отдела:

1) направляет застройщику заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным способом, обеспечивающим подтверждение получения документа адресатом, мотивированные запросы с

требованием представить необходимые для рассмотрения в ходе проведения документарной проверки документы и информацию, если достоверность сведений, содержащихся в документах, имеющихся в распоряжении Министерства, вызывает обоснованные сомнения либо эти сведения не позволяют оценить исполнение застройщиком обязательных требований;

2) направляет застройщику заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, иным способом, обеспечивающим подтверждение получения документа адресатом, или в электронной форме (при согласии проверяемого лица) требования о представлении пояснений в письменной форме, 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 Министерства документах и (или) полученным в ходе исполнения государственной функции;

3) направляет в установленном порядке в адрес органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля запросы о предоставлении имеющихся у них сведений и документов, необходимых при проведении документарной проверки;

4) подготавливает проект приказа Министерства о проведении выездной проверки, если после рассмотрения представленных застройщиком пояснений и документов либо при отсутствии пояснений установлены признаки нарушений обязательных требований.

46. Указанные в запросах Министерства документы и пояснения представляются застройщиком в течение десяти рабочих дней со дня получения запроса в виде копий, заверенных печатью (при ее наличии) и соответственно подписью руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя. Застройщик вправе представить указанные в запросе документы и пояснения в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью.

Если документы и (или) пояснения застройщика не поступили в Министерство в установленный срок, специалист уполномоченного отдела, проводящий документарную проверку, извещает застройщика заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, в электронной форме (при согласии проверяемого лица) или иным способом, предусмотренным законодательством об административных правонарушениях, о необходимости явки для составления протокола об административном правонарушении, а затем составляет протокол об административном правонарушении за непредставление сведений (информации).

Рекомендуемая форма протокола об административном правонарушении приводится в приложении 5 к настоящему Административному регламенту.

47. Срок проведения документарной проверки не может превышать двадцать рабочих дней.

В этот срок включается время, затраченное специалистом уполномоченного отдела на проведение мероприятий по контролю, то есть на осуществление действий по рассмотрению документов и информации застройщика, а также по подготовке необходимых запросов и требований.

48. В ходе проведения выездной проверки специалист уполномоченного отдела:

- 1) предъявляет служебное удостоверение;
- 2) удостоверяется в присутствии руководителя или уполномоченного представителя застройщика;
- 3) вручает под расписку руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю застройщика копию приказа Министерства о проведении выездной проверки, заверенную печатью Министерства;
- 4) по требованию подлежащего проверке застройщика представляет информацию о Министерстве, а также об экспертах, экспертных организациях, привлеченных к проведению проверки;
- 5) по просьбе подлежащего проверке застройщика знакомит с Административным регламентом;
- 6) знакомится с документами застройщика, относящимися к предмету проверки, производит изъятие копий этих документов, в случае необходимости производит визуальный осмотр строительства многоквартирного дома, назначает экспертизу необходимых документов;
- 7) осуществляет запись о проведенной проверке в журнале учета проверок проверяемого лица (при наличии такого журнала).

49. Если в месте проведения выездной проверки отсутствовали уведомленные надлежащим образом руководитель или уполномоченный представитель застройщика, специалист уполномоченного отдела, проводящий проверку, извещает застройщика о необходимости явки для составления протокола об административном правонарушении, а затем составляет протокол об административном правонарушении за воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора). При этом проверка не проводится.

50. Выездная проверка проводится в сроки, указанные в пункте 21 настоящего Административного регламента, а также в случае, если при документарной проверке не представляется возможным:

- 1) удостовериться в полноте и достоверности сведений, содержащихся в уведомлении о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности и иных имеющихся в распоряжении органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля документах юридического лица, индивидуального предпринимателя;
- 2) оценить соответствие деятельности юридического лица, индивидуального предпринимателя обязательным требованиям или требованиям, установленным муниципальными правовыми актами, без проведения соответствующего мероприятия по контролю.

51. По результатам проверки специалистом уполномоченного отдела, проводящим проверку, составляется и подписывается акт проверки.

В случае если в ходе проведения документарной проверки было принято решение о ее продолжении в форме выездной проверки, акт проверки оформляется по завершении выездной проверки, при этом в нем отражаются отдельные результаты, полученные в ходе проведенной документарной проверки.

Форма акта проверки приводится в приложении 3 к настоящему Административному регламенту.

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

52. Акт проверки оформляется непосредственно после ее завершения в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю застройщика под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки. В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя застройщика, а также в случае отказа дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки акт направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле Министерства.

В случае если для составления акта проверки необходимо получить заключения по результатам проведенных исследований, испытаний, специальных расследований, экспертиз, акт проверки составляется в срок, не превышающий трех рабочих дней после завершения соответствующих мероприятий по контролю, и вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю застройщика под расписку либо направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении. При этом уведомление о вручении и (или) иное подтверждение получения указанного документа приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле Министерства.

53. Специалист уполномоченного отдела, проводивший проверку, направляет в течение пяти рабочих дней со дня составления акта проверки:

сообщение о проведенной проверке – гражданам, в том числе индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам, которые обратились с заявлениями, послужившими основанием для проведения внеплановой проверки;

копию акта проверки – в орган прокуратуры, которым принято решение о согласовании проведения проверки, если для проведения внеплановой выездной проверки требуется согласование ее проведения с органом прокуратуры.

В случае превышения срока рассмотрения обращения, предусмотренного статьей 12 Федерального закона от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации", специалист уполномоченного отдела, проводивший проверку, направляет заявителю уведомление о продлении срока рассмотрения обращения в порядке и сроки, предусмотренные указанным Федеральным законом.

54. Министерство при осуществлении контроля размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"

информацию о проведенных проверках деятельности застройщика, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации.

55. Застройщик, в отношении которого проводилась проверка, в случае несогласия с фактами, выводами, предложениями, изложенными в акте проверки, в течение пятнадцати дней с даты получения акта проверки вправе представить в Министерство в письменной форме возражения в отношении акта проверки в целом или его отдельных положений. При этом застройщик вправе приложить к таким возражениям документы, подтверждающие обоснованность таких возражений, или их заверенные копии либо в согласованный срок передать их в Министерство.

Возражения в отношении акта проверки рассматриваются в Министерстве в порядке, предусмотренном разделом V Административного регламента.

### **Административная процедура «Принятие мер в отношении выявленных фактов нарушений обязательных требований»**

56. В случае выявления нарушений застройщиком обязательных требований должностные лица Министерства, указанные в пункте 3 настоящего Административного регламента:

1) выдают предписание застройщику об устранении выявленных нарушений и осуществляют контроль за исполнением выданного предписания;

2) возбуждают и рассматривают дело об административном правонарушении, если в выявленном нарушении усматривается состав административного правонарушения;

3) обращаются в суд с заявлением о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, в случае неоднократного или грубого нарушения им требований Федерального закона № 214-ФЗ, или приостановлении осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

### ***Выдача предписания застройщику об устранении выявленных нарушений и осуществление контроля за его исполнением***

57. Основанием для выдачи предписания застройщику об устранении выявленных нарушений является факт выявления нарушений обязательных требований, установленный в акте проверки.

58. Предписание об устранении выявленных нарушений составляется и подписывается специалистом уполномоченного отдела, проводившим проверку застройщика, непосредственно после завершения проверки.

В случае если для составления предписания об устранении выявленных нарушений необходимо получить заключения по результатам проведенных исследований, испытаний, специальных расследований, экспертиз, предписание об устранении выявленных нарушений составляется в срок, не превышающий трех рабочих дней после завершения соответствующих мероприятий по

контролю.

Форма предписания об устранении выявленных нарушений приводится в приложении 4 к настоящему Административному регламенту.

Предписание об устранении выявленных нарушений вручается (направляется) руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю застройщика в порядке, предусмотренном пунктом 52 настоящего Административного регламента.

59. Застройщик в случае несогласия с выданным предписанием об устранении выявленных нарушений в течение пятнадцати дней с даты получения акта проверки вправе представить в Министерство в письменной форме возражения в отношении выданного предписания об устранении выявленных нарушений в целом или его отдельных положений. При этом застройщик вправе приложить к таким возражениям документы, подтверждающие обоснованность таких возражений, или их заверенные копии либо в согласованный срок передать их в Министерство.

Возражения в отношении предписания об устранении выявленных нарушений рассматриваются в органе в порядке, предусмотренном разделом V настоящего Административного регламента.

60. Министерство осуществляет контроль за исполнением предписаний об устранении выявленных нарушений.

Поступивший в Министерство отчет застройщика об исполнении предписания об устранении выявленных нарушений рассматривается специалистом уполномоченного отдела, выдавшим предписание, в течение пяти рабочих дней со дня получения отчета.

Если отчет об исполнении предписания об устранении выявленных нарушений своевременно не поступил в Министерство, а равно, если он не подтверждает исполнение указанных в предписании требований, специалист уполномоченного отдела, проводящий проверку, извещает застройщика заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, в электронной форме (при согласии проверяемого лица) или иным способом, предусмотренным законодательством об административных правонарушениях, о необходимости явки для составления протокола об административном правонарушении, а затем составляет протокол об административном правонарушении за невыполнение в установленный срок законного предписания Министерства об устранении нарушений законодательств.

### ***Возбуждение и рассмотрение дела об административном правонарушении***

61. Основанием для начала выполнения административной процедуры являются обстоятельства, предусмотренные КоАП РФ.

62. Юридическим фактом начала исполнения административной процедуры является составление протокола об административном правонарушении (далее - протокол).

Протокол составляется специалистом уполномоченного отдела, проводившим проверку. Рекомендуемая форма протокола приводится в

приложении 5 к настоящему Административному регламенту.

63. Производство по делам об административных правонарушениях осуществляется в порядке, предусмотренном КоАП РФ.

64. Рассматривать дела об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 14.28 и частью 4 статьи 19.5 КоАП РФ, согласно части 2 статьи 23.64 КоАП РФ, вправе:

Министр;

заместитель Министра, ответственный за организацию работы по исполнению государственной функции.

65. Протокол составляется непосредственно после выявления совершения административного правонарушения. В случае если требуется дополнительное выяснение обстоятельств дела либо данных о лице, в отношении которого возбуждается дело об административном правонарушении, протокол составляется в течение двух суток с момента выявления административного правонарушения.

Протокол подписывается должностным лицом, его составившим, физическим лицом или законным представителем юридического лица, в отношении которых возбуждено дело об административном правонарушении. В случае отказа физического лица или законного представителя юридического лица от подписания протокола либо их неявки для его составления государственным инспектором делается соответствующая запись в протоколе.

Физическому лицу или законному представителю юридического лица, в отношении которых возбуждено дело об административном правонарушении, копия протокола вручается под расписку либо направляется по почте с уведомлением в течение трех рабочих дней со дня составления указанного протокола.

Лицо, в отношении которого был составлен протокол, в случае несогласия с изложенными в протоколе фактами, выводами, предложениями в течение десяти рабочих дней с даты подписания протокола вправе представить в Министерство в письменной форме возражения в отношении протокола в целом или его отдельных положений с приложением документов или их заверенных копий, подтверждающих обоснованность таких возражений.

66. Рассмотрение дела об административном правонарушении осуществляется Министром или заместителем Министра (далее – должностное лицо) в порядке, установленном главой 29 КоАП РФ, в пятнадцатидневный срок со дня получения протокола об административном правонарушении.

67. При принятии решения о рассмотрении дела об административном правонарушении лицу, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, направляется копия определения о назначении времени и места рассмотрения дела, составленного по форме, приведенной в приложении 6 к настоящему Административному регламенту.

Определение направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении в течение одного рабочего дня с момента принятия решения о назначении времени и места рассмотрения дела об административном правонарушении.

68. Результатом административного действия является вынесение

постановления по делу об административном правонарушении (далее – постановление) в порядке, предусмотренном КоАП РФ, и по форме, приведенной в приложении 7 к настоящему Административному регламенту.

69. Постановление подписывается должностным лицом, вынесшим постановление, и объявляется немедленно по окончании рассмотрения дела.

70. Копия постановления вручается под расписку должностному лицу, в отношении которого оно вынесено, руководителю (уполномоченному представителю) юридического лица - в случае вынесения постановления в отношении юридического лица.

***Обращение в суд о приостановлении осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, или ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства***

71. Министерство вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в случае, если:

1) более чем на тридцать дней задержано представление отчетности, предусмотренной Федеральным законом № 214-ФЗ;

2) застройщиком не соблюдаются нормы финансовой устойчивости его деятельности, установленные постановлением Правительством Российской Федерации от 21 апреля 2006 года № 233 "О нормах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика";

3) застройщик не удовлетворяет требования участников долевого строительства по денежным обязательствам, предусмотренным частью 1 статьи 12.1 Федерального закона № 214-ФЗ, и (или) не исполняет обязанность по передаче объекта долевого строительства в течение трех месяцев со дня наступления удовлетворения таких требований и (или) исполнения такой обязанности. При этом указанные требования в совокупности должны составлять не менее чем сто тысяч рублей;

4) застройщиком не исполнялись требования Федерального закона № 214-ФЗ, а также принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов при условии, что в течение одного года к застройщику два и более раза применялись предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ меры воздействия;

5) в проектной декларации, представленной застройщиком в контролирующий орган, застройщиком продекларированы заведомо недостоверные сведения о соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, и (или) о соответствии заключивших договор поручительства с застройщиком юридических лиц требованиям, указанным в части 3 статьи 15.3 Федерального закона № 214-ФЗ;



б) по истечении шести месяцев со дня выдачи контролирующим органом предписания об устранении нарушения требований, указанных в пунктах 1, 7 и 8 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, застройщиком не устранено нарушение таких требований.

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

73. В случае обращения в арбитражный суд с заявлениями, предусмотренными пунктами 71 и 72 настоящего Административного регламента, Министерство в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения арбитражного суда о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, или приостановлении осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязан уведомить органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о вступлении в силу соответствующего решения суда.

#### **Административная процедура «Выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом № 214-ФЗ»**

74. Основанием начала выполнения административной процедуры является поступление в Министерство проектной декларации застройщика.

75. До обеспечения технической возможности заполнения электронной формы проектной декларации на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в соответствии с частью 2 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ застройщик направляет проектную декларацию в Министерство по форме, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20 декабря 2016 года № 996/пр "Об утверждении формы проектной декларации".

Проектная декларация с сопроводительным письмом может направляться в виде почтового отправления, на электронную почту Министерства или курьерской доставкой. В сопроводительном письме указывается способы связи с застройщиком (Ф.И.О., контактные телефоны и e-mail) и получения заключения.

Застройщик вправе вместе с проектной декларацией представить документы, указанные в пунктах 7 и 8 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ.

76. Документы, указанные в пункте 75 настоящего Административного регламента, регистрируются в межведомственной системе электронного

документооборота и направляются для исполнения в уполномоченный отдел.

77. Должностными лицами, ответственными за выполнение административной процедуры, являются специалисты уполномоченного отдела.

78. При проведении административной процедуры проверяется соответствие застройщика требованиям части 2 статьи 3 и проектной декларации требованиям статей 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ.

79. Специалист, ответственный за подготовку проекта заключения, в течение 5 календарных дней направляет в порядке межведомственного информационного взаимодействия соответствующие запросы:

в Федеральную налоговую службу для получения документов и информации, необходимых для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 7 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

в Министерство внутренних дел Российской Федерации для получения документов и информации, необходимых для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 8 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ.

80. Специалист, ответственный за подготовку проекта заключения, в течение 10 календарных дней получает информацию в отношении юридического лица - застройщика:

на сайте Федеральной налоговой службы [egrul.nalog.ru](http://egrul.nalog.ru) о наличии (отсутствии) процедуры ликвидации;

на сайте арбитражных судов Российской Федерации [kad.arbitr.ru](http://kad.arbitr.ru) о наличии (отсутствии) решения о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве, о приостановлении деятельности в качестве меры административного наказания;

на сайте Единой информационной системы в сфере закупок [zakupki.gov.ru](http://zakupki.gov.ru) о наличии (отсутствии) сведений в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» и Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

на сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) о наличии (отсутствии) сведений в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

81. Информация, полученная по запросам, указанным в пункте 80 настоящего Административного регламента, а также информация о размере уставного капитала и максимальной площади объектов долевого строительства отражаются в акте проверки соответствия застройщика по форме, приведенной в приложении 8 к настоящему Административному регламенту. По результатам представленной информации в акте указывается соответствие (несоответствие) застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ.

В выдаче указанного заключения отказывается в случае выявления фактов несоответствия застройщика и (или) проектной декларации установленным требованиям. Отказ в выдаче заключения по иным основаниям не допускается.

82. На основании акта проверки соответствия застройщика готовится проект заключения по форме, приведенной в приложении 9, или мотивированный отказ в выдаче такого заключения.

Проект заключения (мотивированный отказ) согласовывается начальником уполномоченного отдела, подписывается собственноручной подписью Министра или уполномоченным должностным лицом, скрепляется гербовой печатью Министерства и регистрируется в Межведомственной системе электронного документооборота.

83. Специалист, ответственный за подготовку проекта заключения, извещает застройщика о готовности заключения (мотивированного отказа).

Заключение (мотивированный отказ) направляется застройщику способом, указанным в сопроводительном письме.

#### **Административная процедура «Проверка установленных требований к раскрытию и размещению застройщиком информации»**

84. Должностными лицами, ответственными за выполнение административной процедуры, являются специалисты уполномоченного отдела.

85. Административная процедура проводится в виде проверки размещения застройщиком на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" информации о своей деятельности.

86. При проведении административной процедуры проверяются полнота и достоверность, а также сроки размещения застройщиком информации, подлежащей раскрытию в соответствии с требованиями части 2 статьи 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ.

Основанием для проведения проверки установленных требований к раскрытию и размещению застройщиками информации является поступление в контролирующий орган обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

87. Информация, подлежащая раскрытию, размещается на официальном сайте застройщика в течение пяти рабочих дней после получения заключения Министерства о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ.

88. Изменения, внесенные в документы, подлежащие раскрытию в соответствии с частью 2 статьи 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ, должны быть размещены на официальном сайте застройщика в течение пяти рабочих дней со дня внесения таких изменений.

89. Требования к порядку размещения на официальном сайте застройщика

информации в отношении каждого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся с привлечением денежных средств участников долевого строительства, устанавливаются приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 9 декабря 2016 года № 914/пр "Об утверждении требований к порядку размещения на официальном сайте застройщика информации в отношении многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) с привлечением денежных средств участников долевого строительства".

90. При выявлении нарушений законодательства, за которые предусмотрена административная ответственность, уполномоченным отделом выносится постановление о возбуждении дела об административном правонарушении.

### **Административная процедура «Проверка ежеквартальной отчетности застройщика»**

91. Юридическим фактом начала административной процедуры по проверке ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, является представление застройщиком ежеквартальной отчетности по формам, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27 октября 2005 года № 645 "О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства".

92. Государственный гражданский служащий (далее – специалист), ответственный за выполнение административной процедуры:

устанавливает организацию-застройщика (организационно-правовую форму, название, местонахождение);

проверяет наличие всех форм отчетности, бухгалтерского баланса и их смысловых и числовых значений;

проверяет соблюдение застройщиком сроков передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства. При наличии неисполненных (просроченных) обязательств по договорам принимает справку о причинах ненадлежащего исполнения обязательств;

проверяет наличие информации о размещении проектной декларации на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

производит регистрацию принятой отчетности путем проставления штампа о проведенной регистрации, с указанием даты регистрации и подписью должностного лица.

93. При проверке представленных документов специалист удостоверяется в том, что:

документы отчетности составлены в полном соответствии с установленными формами;

в текстах документов отсутствуют исправления, наименование

юридических лиц указаны без сокращения, с указанием их мест нахождения, номеров телефонов (контактов);

документы не имеют повреждений, наличие которых не позволяет однозначно истолковать их содержание;

страницы форм отчетности, представленной в письменной форме, сшиты, пронумерованы, подписаны руководителем застройщика или лицом, исполняющим его обязанности, а также лицом, ответственным за составление отчетности, скреплены печатью застройщика;

форма № 2, предусмотренная постановлением Правительства Российской Федерации от 27 октября 2005 года № 645 "О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства", выполнена отдельно по каждому объекту.

По результатам вышеуказанных процедур специалист принимает решение о принятии ежеквартальной отчетности на проверку либо об отказе от принятия ежеквартальной отчетности и возвращении ее застройщику на доработку.

При выявлении фактов, указанных в части 2.3 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в срок не более чем один рабочий день со дня получения соответствующего решения направляется уведомление об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства граждан на строительство многоквартирных домов с приложением решений, указанных в части 2.3 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ.

94. Об отказе от принятия ежеквартальной отчетности застройщик уведомляется письменно с указанием причин отказа.

В случае отказа от принятия ежеквартальной отчетности застройщик, ее представивший, не освобождается от ответственности за нарушение сроков представления ежеквартальной отчетности, установленных пунктом 4 Правил представления застройщиками ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27 октября 2005 года № 645.

95. Принятая на проверку ежеквартальная отчетность застройщика подлежит анализу по следующим направлениям:

соблюдение сроков представления;

полнота указанных в отчетности сведений;

соответствие указанных в отчетности сведений сведениям, имеющимся в распоряжении Министерства, в том числе ранее предоставленных застройщиком;

соблюдение застройщиком нормативов оценки финансовой устойчивости его деятельности;

наличие признаков нецелевого использования застройщиком привлеченных денежных средств участников долевого строительства;

исполнение застройщиком своих обязательств по договору участия в долевом строительстве.

96. Максимальный срок выполнения административной процедуры

составляет 20 рабочих дней.

97. В случае выявления по результатам анализа ежеквартальной отчетности нарушений требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости специалист обязан:

направить застройщику предписание об устранении выявленных нарушений;

принять меры по привлечению виновных лиц к административной ответственности, если выявлены нарушения, за которые предусмотрена административная ответственность в соответствии с частью 3 статьи 14.28 КоАП РФ.

98. Подлинные экземпляры отчетности хранятся в уполномоченном отделе, выдача их осуществляется по запросам правоохранительных и судебных органов.

**Административная процедура «Отнесение граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших, либо отказ во включении гражданина в данный реестр и ведение реестра граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены»**

99. Административная процедура исполняется Министерством в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12 августа 2016 года № 560/пр "Об утверждении критериев отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан и правил ведения реестра пострадавших граждан".

100. Основанием для начала выполнения административной процедуры является поступление в Министерство заявления гражданина о включении его в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, составленного по форме, указанной в приложении к Правилам ведения реестра граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 12 августа 2016 года № 560/пр.

101. Результатом административной процедуры является включение гражданина в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, либо отказ во включении гражданина в данный реестр.

102. Должностным лицом, ответственными за выполнение административной процедуры, является государственный гражданский служащий уполномоченного отдела.

103. Срок исполнения административной процедуры - 20 дней со дня подачи гражданином заявления о включении его в реестр граждан, чьи

денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены.

#### **IV. Порядок и формы контроля за исполнением государственной функции**

##### **Порядок осуществления текущего контроля за соблюдением и исполнением должностными лицами Министерства положений**

104. Текущий контроль за соблюдением последовательности действий, определенных административными процедурами по исполнению государственной функции, и принятием решений специалистами осуществляется должностными лицами, ответственными за организацию работы по исполнению государственной функции, в соответствии с их должностными регламентами путем проведения проверок соблюдения и исполнения должностными лицами положений административного регламента, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Республики Северная Осетия-Алания.

105. Текущий контроль осуществляется уполномоченными должностными лицами Министерства постоянно.

##### **Порядок и периодичность осуществления проверок полноты и качества исполнения государственной функции**

106. Проверки полноты и качества исполнения государственной функции осуществляются на основании приказов Министерства.

107. Периодичность осуществления текущего контроля устанавливается Министром.

##### **Ответственность должностных лиц Министерства за решения и действия (бездействие), принимаемые (осуществляемые) ими в ходе исполнения государственной функции**

108. Ответственность специалистов Министерства, осуществляющих исполнение государственной функции, определяется в их должностных регламентах.

По результатам контроля в случае выявления нарушений прав проверяемых и (или) иных лиц требований регламента или иных нормативных правовых актов, регламентирующих исполнение государственной функции, Министр (иное уполномоченное должностное лицо Министерства) принимает меры по наложению дисциплинарного взыскания.

109. Порядок и формы контроля за исполнением государственной функции, указанные в настоящем разделе, применяются ко всем административным процедурам.

Должностные лица Министерства несут персональную ответственность за соблюдение требований Административного регламента, за осуществляемые действия (бездействие) и принимаемые решения в ходе исполнения

государственной функции.

**V. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) органа, исполняющего государственную функцию, а также их должностных лиц**

**Порядок предоставления информации для заинтересованных лиц об их праве на досудебное (внесудебное) обжалование действий (бездействия) и решений, принятых (осуществляемых) в ходе исполнения государственной функции**

110. Действия (бездействие) Министерства, должностного лица Министерства, участвующего в исполнении государственной функции, могут быть обжалованы в досудебном (внесудебном) порядке.

**Предмет досудебного (внесудебного) обжалования**

111. Предметом досудебного (внесудебного) обжалования заявителем решений и действий (бездействия) Министерства является конкретное решение, действие (бездействие) должностного лица, осуществляемое (принятое) в ходе исполнения государственной функции.

**Исчерпывающий перечень оснований для отказа в удовлетворении жалобы и случаев, в которых ответ на жалобу (претензию) не дается**

112. В удовлетворении жалобы отказывается в следующих случаях:  
наличие вступившего в законную силу решения суда, арбитражного суда по жалобе о том же предмете и по тем же основаниям;  
подача жалобы лицом, полномочия которого не подтверждены в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;  
наличие решения по жалобе, принятого ранее в соответствии с требованиями настоящего Административного регламента в отношении того же заявителя и по тому же предмету жалобы.

113. Ответ на жалобу не дается в следующих случаях:  
если в жалобе содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностного лица, а также членов его семьи, заинтересованному лицу, направившему обращение;  
если отсутствует возможность прочитать какую-либо часть текста жалобы, фамилию, имя, отчество (при наличии) и(или) почтовый адрес заявителя, указанные в жалобе.

**Основания для начала процедуры досудебного (внесудебного) обжалования**

114. Основанием для начала процедуры досудебного (внесудебного) обжалования является требование заявителя или его законного представителя о восстановлении или защите нарушенных прав или законных интересов



заявителя Министерством, должностным лицом Министерства при исполнении ими государственной функции (далее - жалоба).

### **Права заинтересованных лиц на получение информации и документов, необходимых для обоснования и рассмотрения жалобы**

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

### **Органы государственной власти и должностные лица, которым может быть направлена жалоба заявителя в досудебном (внесудебном) порядке**

116. Жалоба подается в Министерство в письменной форме на бумажном носителе по адресу: 362002, г. Владикавказ, ул. Чкалова, 3.

Жалоба также может быть подана в электронной форме посредством отправления заинтересованным лицом обращения на электронную почту Министерства: [minstroy@rso-a.ru](mailto:minstroy@rso-a.ru).

Жалоба может быть направлена по почте, через многофункциональный центр, с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", официального сайта Министерства, а также может быть принята при личном приеме заявителя.

Личный прием проводится Министром в соответствии с графиком приема руководителями, размещенным в сети "Интернет" на официальном сайте Правительства Республики Северная Осетия-Алания. Информацию о времени приема можно получить в Министерстве по телефону: 8 (8672) 40-57-02.

117. Жалоба должна содержать:

наименование Министерства, должность должностного лица Министерства, решения и действия (бездействие) которого обжалуются:

наименование, сведения о месте нахождения заявителя - юридического лица, адрес (адреса) электронной почты (при наличии) и почтовый адрес, по которым должен быть направлен ответ заявителю;

личная подпись и дата;

сведения об обжалуемых решениях и действиях (бездействии) Министерства, должностного лица Министерства;

доводы, на основании которых заявитель не согласен с решением и действием (бездействием) Министерства, должностного лица Министерства.

Заявителем могут быть представлены документы (при наличии), подтверждающие доводы заявителя, либо их копии.

### **Сроки рассмотрения жалобы**

118. Жалоба, поступившая в Министерство, подлежит рассмотрению в течение 15 рабочих дней со дня ее регистрации.

119. По результатам рассмотрения жалобы заявителю в письменной форме и по желанию заявителя в электронной форме направляется мотивированный ответ не позднее дня, следующего за днем принятия решения об

удовлетворении жалобы или об отказе в ее удовлетворении.

120. В случае установления в ходе или по результатам рассмотрения жалобы признаков состава административного правонарушения или преступления Министерство незамедлительно направляет имеющиеся материалы в органы прокуратуры.

### **Результат досудебного (внесудебного) обжалования**

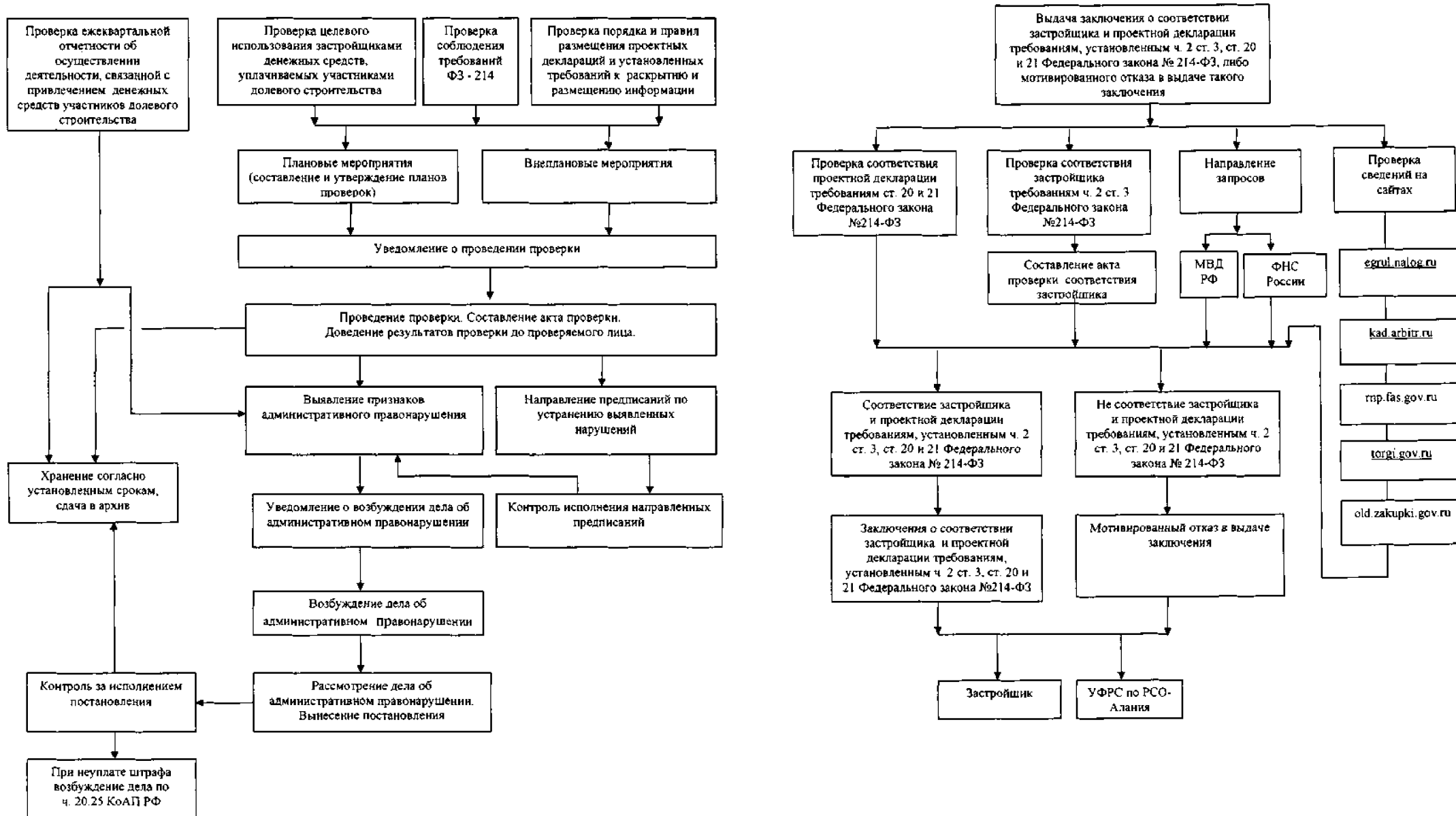
121. Результатом рассмотрения жалобы является принятие Министерством одного из следующих решений:

удовлетворение жалобы, в том числе в форме отмены принятого решения, исправления допущенных органом, исполняющим государственную функцию, опечаток и ошибок в выданных в результате исполнения государственной функции документах;

отказ в удовлетворении жалобы.

---

**Блок-схема  
последовательности действий при исполнении государственной функции по осуществлению контроля (надзора) в области долевого строительства  
многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости**



**ПРИЛОЖЕНИЕ 2**  
к Административному регламенту  
исполнения Министерством строительства и  
архитектуры Республики Северная Осетия-Алания  
государственной функции по осуществлению контроля (надзора)  
в области долевого строительства многоквартирных домов  
и (или) иных объектов недвижимости на территории  
Республики Северная Осетия-Алания

Форма приказа

**Изображение герба Республики Северная Осетия-Алания**

**Министерство строительства и архитектуры Республики Северная  
Осетия-Алания**

**Приказ**

\_\_\_\_\_

(дата, регистрационный номер)

**О проведении \_\_\_\_\_ проверки**  
**(плановой/внеплановой, документарной/выездной)**

1. Провести проверку в отношении \_\_\_\_\_  
(наименование застройщика)

2. Место нахождения:

\_\_\_\_\_

3. Назначить лицом(ами), уполномоченным(ыми) на проведение проверки,

\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), должность должностного лица  
(должностных лиц), уполномоченного(ых) на проведение проверки)

4. Привлечь к проведению проверки в качестве экспертов, представителей  
экспертных организаций следующих лиц:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), должности привлекаемых  
к проведению проверки экспертов и (или) наименование экспертной организации с  
указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и наименования органа по  
аккредитации, выдавшего свидетельство об аккредитации)

5. Установить, что:

1) настоящая проверка проводится с целью:

\_\_\_\_\_

(цели проверки)

При установлении целей проводимой проверки указывается следующая

информация:

в случае проведения плановой проверки - ссылка на утвержденный ежегодный план проведения плановых проверок;

в случае проведения внеплановой выездной проверки:

реквизиты ранее выданного застройщику предписания об устранении выявленного нарушения, срок для исполнения которого истек;

реквизиты обращений и заявлений граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, поступивших в Министерство строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания;

реквизиты требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов и реквизиты прилагаемых к требованию материалов и обращений;

2) задачами настоящей проверки являются: \_\_\_\_\_

6. Предметом настоящей проверки является (отметить нужное):

соблюдение обязательных требований;

соответствие сведений, содержащихся в уведомлении о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности, обязательным требованиям;

выполнение предписаний Министерства строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания;

проведение мероприятий:

по предотвращению причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации;

по предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

по обеспечению безопасности государства;

по ликвидации последствий причинения такого вреда.

7. Срок проведения проверки: \_\_\_\_\_

(не более 20 рабочих дней/50 часов/15 часов)

К проведению проверки приступить с \_\_\_\_\_

(дата начала проведения проверки)

Проверку окончить не позднее \_\_\_\_\_

(дата окончания проведения проверки)

8. Правовые основания проведения проверки:

(ссылка на положение нормативного правового акта, в соответствии с которым осуществляется проверка; ссылка на положения (нормативных) правовых актов, устанавливающих требования, которые являются предметом проверки)

9. В процессе проверки провести следующие мероприятия по контролю, необходимые для достижения целей и задач проведения проверки:

10. Перечень административных регламентов по осуществлению государственного контроля (надзора) (при их наличии):

---

(с указанием наименований, номеров и дат их принятия)

11. Перечень документов, представление которых застройщиком необходимо для достижения целей и задач проведения проверки:

1) информация об отнесении проверяемого лица к субъектам малого предпринимательства (малым предприятиям или микропредприятиям);

2) информация о руководителе юридического лица (фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), контактный номер телефона);

3) иные документы:

---

(подпись)

---

(расшифровка подписи)

М.П.

---

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) и должность должностного лица, непосредственно подготовившего проект приказа, контактный телефон, электронный адрес (при наличии))

---

ПРИЛОЖЕНИЕ 3  
к Административному регламенту  
исполнения Министерством строительства и  
архитектуры Республики Северная Осетия-Алания  
государственной функции по осуществлению контроля (надзора)  
в области долевого строительства многоквартирных домов  
и (или) иных объектов недвижимости на территории  
Республики Северная Осетия-Алания

**Министерство строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания**

\_\_\_\_\_ (место составления акта)

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
(дата составления акта)

\_\_\_\_\_ (время составления акта)

**Акт проверки № \_\_\_\_\_  
Министерством строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания застройщика**

По адресу/адресам:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (место проведения проверки)

На основании: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (вид документа с указанием реквизитов (номер, дата))  
была проведена \_\_\_\_\_ проверка в отношении:  
\_\_\_\_\_ (плановая/внеплановая,  
документарная/выездная)

\_\_\_\_\_ (наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии)  
индивидуального предпринимателя)

Дата и время проведения проверки:

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. с \_\_\_\_ час. \_\_\_\_ мин. до \_\_\_\_ час. \_\_\_\_ мин. Продолжительность \_\_\_\_  
" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. с \_\_\_\_ час. \_\_\_\_ мин. до \_\_\_\_ час. \_\_\_\_ мин. Продолжительность \_\_\_\_  
(заполняется в случае проведения проверок филиалов, представительств, обособленных  
структурных подразделений юридического лица или при осуществлении деятельности  
индивидуального предпринимателя по нескольким адресам)

Общая продолжительность проверки: \_\_\_\_\_ (рабочих дней/часов)

Акт составлен: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

С копией распоряжения/приказа о проведении проверки ознакомлен(ы): \_\_\_\_\_ (заполняется при проведении выездной проверки)

\_\_\_\_\_ (фамилии, инициалы, подпись, дата, время)

Дата и номер решения прокурора (его заместителя) о согласовании проведения проверки:

\_\_\_\_\_ (заполняется в случае необходимости согласования проверки с органами прокуратуры)

Лицо(а), проводившее проверку: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), должность должностного лица (должностных лиц), проводившего(их) проверку; в случае привлечения к участию в проверке экспертов, экспертных организаций указываются фамилии, имена, отчества (последнее - при наличии), должности экспертов и/или наименования экспертных организаций с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и наименование органа по аккредитации, выдавшего свидетельство)

При проведении проверки присутствовали: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), должность руководителя, иного должностного лица (должностных лиц) или уполномоченного представителя юридического лица, уполномоченного представителя индивидуального предпринимателя, уполномоченного представителя саморегулируемой организации (в случае проведения проверки члена саморегулируемой организации), присутствовавших при проведении мероприятий по проверке)

В ходе проведения проверки:

**В ходе проверки выявлены нарушения законодательства о долевом строительстве:**

/п	Выявленные нарушения	Положения нормативных правовых актов, которые нарушены



Акт проверки составлен на \_\_\_\_ листах в 2-х экземплярах.

Запись в журнал учета проверок юридического лица, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля, внесена (заполняется при проведении выездной проверки):

\_\_\_\_\_  
(подпись проверяющего)

\_\_\_\_\_  
(подпись уполномоченного представителя  
юридического лица)

Журнал учета проверок юридического лица, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля, отсутствует (заполняется при проведении выездной проверки):

\_\_\_\_\_  
(подпись проверяющего)

\_\_\_\_\_  
(подпись уполномоченного представителя  
юридического лица)

Прилагаемые к акту документы:

№ п/п	Наименование приложения

Подписи лиц, проводивших проверку:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

С актом проверки ознакомлен(а), копию акта со всеми приложениями получил(а):

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии),  
должность руководителя, иного должностного лица  
или уполномоченного представителя застройщика)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка  
подписи)

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Отметка об отказе ознакомления с актом проверки:

\_\_\_\_\_  
(подпись уполномоченного должностного лица (лиц), проводившего(их) проверку)

\_\_\_\_\_

ПРИЛОЖЕНИЕ 4  
к Административному регламенту  
исполнения Министерством строительства и  
архитектуры Республики Северная Осетия-Алания  
государственной функции по осуществлению контроля (надзора)  
в области долевого строительства многоквартирных домов  
и (или) иных объектов недвижимости на территории  
Республики Северная Осетия-Алания

(наименование органа государственного контроля (надзора))

**Предписание № \_\_\_\_\_  
об устранении нарушений**

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(место составления)

Выдано \_\_\_\_\_

(наименование застройщика, юридический адрес)

(должность, фамилия, инициалы, подпись лица, вынесшего предписание)

**Нарушены** обязательные для исполнения требования 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»:

(факты выявленных нарушений законодательства о долевом участии в строительстве с указанием нормативных правовых актов, которые были нарушены).

С целью устранения нарушений предписываю:

(содержание предписания, меры по устранению выявленных нарушений с указанием сроков их выполнения)

За неисполнение или ненадлежащее исполнение в срок настоящего предписания застройщик несет административную ответственность, предусмотренную частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

О выполнении настоящего предписания в срок до \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.  
уведомить

(наименование, адрес органа государственного контроля (надзора))

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_  
(должность)

Подписи должностного лица (должностных лиц) органа государственного контроля (надзора):

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_  
(должность)

Экземпляр предписания получил (передан)  
(заполняется представителем застройщика)

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_  
(должность)

ПРИЛОЖЕНИЕ 5  
к Административному регламенту  
исполнения Министерством строительства и  
архитектуры Республики Северная Осетия-Алания  
государственной функции по осуществлению контроля (надзора)  
в области долевого строительства многоквартирных домов  
и (или) иных объектов недвижимости на территории  
Республики Северная Осетия-Алания

(наименование органа государственного контроля (надзора))

**ПРОТОКОЛ № \_\_\_\_\_**  
**об административном правонарушении в области долевого строительства**

« \_\_\_\_\_ » 20\_\_ г. г. \_\_\_\_\_

Мною, \_\_\_\_\_,  
(должность, фамилия и инициалы лица, составившего протокол)

**в присутствии**

\_\_\_\_\_  
(должность, ФИО физического, должностного лица или законного представителя

юридического лица, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении)

при осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств  
участников долевого строительства на объекте:

\_\_\_\_\_  
(адрес объекта долевого строительства)

**установлен факт события административного правонарушения.**

**Нарушены** обязательные для исполнения требования \_\_\_\_\_ 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», выразившиеся в:

\_\_\_\_\_  
(вид нарушения)

Правонарушение допущено \_\_\_\_\_  
(полное название юридического лица, ИНН, юридический (почтовый адрес,

банковские реквизиты, фамилия и.о. руководителя, телефон, факс; фамилия, имя, отчество

физического лица, ИНН, адрес проживания, должность, место и адрес его работы)

Мне разъяснено, что в соответствии с Кодексом Российской Федерации об  
административных правонарушениях (Федеральный закон от 30.12.2001 № 195-ФЗ)  
ст.24.2., ст.25.1 я имею право: знакомиться со всеми материалами дела, представлять  
доказательства, присутствовать при рассмотрении дела, выступать, давать объяснения,  
заявлять ходатайства и отводы, приносить жалобы на родном языке, пользоваться  
услугами переводчика, юридической помощью защитника, а также иными  
процессуальными правами в соответствии с названным Кодексом.

\_\_\_\_\_  
(подпись, ф.и.о. физического лица или законного представителя юридического лица)

Объяснения физического лица или законного представителя юридического лица, в отношении которого возбуждено дело, иные сведения, необходимые для разрешения дела

---

---

---

---

---

С протоколом ознакомлен, копия протокола вручена (не вручена)

\_\_\_\_\_  
(подпись, фамилия и.о. физического лица или законного представителя юридического лица, запись должностного лица, составившего протокол, об отказе от подписи)

Объяснения и замечания по содержанию протокола \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(отсутствуют, прилагаются к протоколу)

подписи свидетелей \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(подпись, должность, фамилия и.о.)

подпись должностного лица, составившего протокол

\_\_\_\_\_  
(подпись, печать, фамилия и.о.)

\_\_\_\_\_

ПРИЛОЖЕНИЕ 6  
к Административному регламенту  
исполнения Министерством строительства и  
архитектуры Республики Северная Осетия-Алания  
государственной функции по осуществлению контроля (надзора)  
в области долевого строительства многоквартирных домов  
и (или) иных объектов недвижимости на территории  
Республики Северная Осетия-Алания

(наименование органа государственного контроля (надзора))

**Определение**  
**о назначении времени и места рассмотрения дела об**  
**административном правонарушении № \_\_\_\_\_**

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. г. Владикавказ

(должность, Ф.И.О. лица, составившего определение)

рассмотрев материалы дела об административном правонарушении № \_\_\_\_\_ ,  
возбужденного в отношении \_\_\_\_\_ ,  
(указывается лицо, в отношении которого возбуждено производство по делу)

В СВЯЗИ С \_\_\_\_\_  
(указывается повод к возбуждению дела об административном правонарушении в соответствии с

частью 1 статьи 28.1 КоАП и сведения о данных, указывающих на наличие административного правонарушения)

руководствуясь пунктом 1 части 1 статьи 29.4 Кодекса Российской Федерации об  
административных правонарушениях (далее - КоАП), определил:

1. Назначить дело об административном правонарушении № \_\_\_\_\_ ,  
возбужденное в отношении \_\_\_\_\_  
(указывается лицо, в отношении которого возбуждено производство по делу)

к рассмотрению на " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ года в \_\_\_\_\_ часов \_\_\_\_\_ минут по  
адресу:

Явка лица, в отношении которого возбуждено дело об административном  
правонарушении, обязательна.

2\*. Для рассмотрения дела вызываются следующие лица:

(перечисляются лица, указанные в статьях 25.2, 25.3, 25.4, 25.5, 25.8, 25.9, 25.10 КоАП, вызываемые для участия в деле)

3\*. \_\_\_\_\_  
(лицо, в отношении которого возбуждено производство по делу)

надлежит в трехдневный срок со дня получения настоящего определения представить в Министерство строительства и архитектуры Республики Северная Осетия - Алания следующие сведения (документы и материалы):

\_\_\_\_\_ (указывается перечень документов и материалов, необходимых для рассмотрения дела)

4\*. Назначить проведение \_\_\_\_\_ (указывается название экспертизы)

экспертизы, производство которой поручить \_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О. эксперта,

\_\_\_\_\_ название экспертной организации)

На разрешение эксперта поставить следующие вопросы: \_\_\_\_\_ (указывается

\_\_\_\_\_ перечень вопросов)

В распоряжение эксперта предоставить: \_\_\_\_\_ (перечень материалов, сведений)

\_\_\_\_\_ (подпись (расшифровка подписи) должностного лица, составившего определение)

\* Пункты 2, 3 и 4 включаются в определение при необходимости и могут быть оформлены самостоятельным документом.

\_\_\_\_\_

ПРИЛОЖЕНИЕ 7  
к Административному регламенту  
исполнения Министерством строительства и  
архитектуры Республики Северная Осетия-Алания  
государственной функции по осуществлению контроля (надзора)  
в области долевого строительства многоквартирных домов  
и (или) иных объектов недвижимости на территории  
Республики Северная Осетия-Алания

\_\_\_\_\_  
(наименование органа государственного контроля (надзора))

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № \_\_\_\_\_**  
**по делу об административном правонарушении**  
**в области долевого строительства**

г. \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Мною, \_\_\_\_\_,  
(фамилия, имя, отчество должностного лица, вынесшего постановление)

**рассмотрены материалы дела об административном правонарушении в области  
 долевого строительства, допущенном**

\_\_\_\_\_  
(наименование юридического (должностного лица),

ИНН, почтовый адрес, расчетный счет, ф.и.о. руководителя, тел., факс)

**в нарушение законодательства в области долевого строительства  
многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, выразившемся**

\_\_\_\_\_  
(описание нарушения)  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**на объекте долевого строительства** \_\_\_\_\_  
(адрес объекта долевого строительства)

**Рассмотрев протокол об административном правонарушении в области долевого  
строительства** \_\_\_\_\_

(№, дата составления, и другие материалы и документы по делу)  
\_\_\_\_\_

**заслушав лиц, участвующих в рассмотрении дела,**

\_\_\_\_\_  
(должность, ф. и. о. лиц, участвующих в рассмотрении дела)  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**руководствуясь** \_\_\_\_\_  
(статья Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

\_\_\_\_\_  
основания прекращения производства по делу)

**постановил**

(мотивированное решение по делу: о наложении административного наказания в виде

предупреждения, административного штрафа; о прекращении производства по делу)

Штраф в размере \_\_\_\_\_

должен быть оплачен в соответствии со ст. 32.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных ст. 31.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

При неоплате административного штрафа в добровольном порядке в установленный шестидесятидневный срок Министерство строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания передает постановление судебному приставу для имущественного взыскания, согласно порядку, установленному законодательством Российской Федерации, и одновременно составляет протокол об административном правонарушении, предусмотренном ст. 20.25 КоАП РФ, который передается на рассмотрение в судебные органы.

**Сумма административного штрафа вносится или перечисляется в УФК по Республике Северная Осетия-Алания** \_\_\_\_\_

(банк или иная кредитная организация)

Постановление может быть обжаловано в установленном законодательством порядке в десятидневный срок со дня вручения или получения копии постановления.

\_\_\_\_\_  
(ФИО, подпись должностного лица вынесшего постановление)

**Министр строительства  
и архитектуры Республики Северная  
Осетия-Алания**

\_\_\_\_\_  
(подпись, печать)

\_\_\_\_\_  
(подпись физического лица, или должностного лица, или законного представителя юридического лица, получившего постановление; либо запись о направлении копии постановления по почте)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Об уплате штрафа или направлении жалобы необходимо проинформировать Министерство строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания



ПРИЛОЖЕНИЕ 8  
к Административному регламенту  
исполнения Министерством строительства и  
архитектуры Республики Северная Осетия-Алания  
государственной функции по осуществлению контроля (надзора)  
в области долевого строительства многоквартирных домов  
и (или) иных объектов недвижимости на территории  
Республики Северная Осетия-Алания

**А К Т**  
**проверки соответствия застройщика**  
**от \_\_\_\_\_**

Застройщик: \_\_\_\_\_  
(наименование застройщика)

№ п/п	Требования, предъявляемые к застройщику	Результат проверки
1	Уставный капитал застройщика Уставный капитал связанных с застройщиком юридических лиц Максимальная площадь объектов долевого строительства застройщика Максимальная площадь объектов долевого строительства застройщика и связанных с застройщиком юридических лиц Соответствие уставного капитала	
2	Наличие (отсутствие) процедуры ликвидации юридического лица - застройщика	
3	Наличие (отсутствие) в отношении юридического лица - застройщика решения арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве	
4	Наличие (отсутствие) в отношении юридического лица - застройщика решения арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания	
5	Наличие (отсутствие) в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", отсутствуют сведения о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица)	

6	Наличие (отсутствие) в отношении юридического лица - застройщика сведений в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица)	
7	Наличие (отсутствие) у юридического лица - застройщика недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов застройщика, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период.	
8.1	Наличие (отсутствие) у лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, и главного бухгалтера застройщика или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика, судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята)	
8.2	Наличие (отсутствие) в отношении лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, и главного бухгалтера застройщика или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и административное наказание в виде дисквалификации.	

**Выводы:** .....

Должность \_\_\_\_\_ /ФИО/

Должность \_\_\_\_\_ /ФИО/

\_\_\_\_\_

ПРИЛОЖЕНИЕ 9  
к Административному регламенту  
исполнения Министерством строительства и  
архитектуры Республики Северная Осетия-Алания  
государственной функции по осуществлению контроля (надзора)  
в области долевого строительства многоквартирных домов  
и (или) иных объектов недвижимости на территории  
Республики Северная Осетия-Алания

**Изображение герба Республики Северная Осетия-Алания**

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ  
РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ – АЛАНИЯ**

**Заключение**

**о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям,  
установленным Федеральным законом 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»**

Министерством строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания в соответствии с 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» рассмотрена проектная декларация (далее – проектная декларация) по объекту:

\_\_\_\_\_?  
(наименование объекта в соответствии с проектной декларацией)  
застройщика (далее - застройщик):

\_\_\_\_\_  
(наименование застройщика, его место нахождения, ИНН, ОГРН)

поступившая в Министерство строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

Застройщик и проектная декларация соответствуют требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 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».

\_\_\_\_\_  
(наименование должности)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(ФИО)

МП