



## УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПРИКАЗ

«02» апреля 2018 г.

г. Тамбов

№ 241

О внесении изменений в приказ управления государственного строительного надзора Тамбовской области от 09.04.2014 № 105 «Об утверждении административного регламента исполнения государственной функции «осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости», административный регламент исполнения государственной функции «осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»

В целях приведения приказов управления государственного строительного надзора области (далее - управление), административных регламентов исполнения государственных функций в соответствие с действующим законодательством приказываю:

1. Внести в приказ управления от 09.04.2014 № 105 «Об утверждении административного регламента исполнения государственной функции «осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» (в ред. от 28.09.2017) (далее - приказ управления) следующие изменения:

преамбулу изложить в следующей редакции:

«В соответствии с постановлением администрации области от 27.01.2011 № 38 «Об утверждении Порядка разработки и утверждения административных регламентов исполнения государственных функций и административных регламентов предоставления государственных услуг исполнительными органами государственной власти области» приказываю:»;

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить административный регламент исполнения государственной функции «осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» согласно приложению.»;

пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Отделу контроля и надзора в области долевого строительства обеспечить исполнение административного регламента исполнения государственной функции «осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.»;

2. Внести в административный регламент исполнения государственной функции «осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости», утвержденный приказом управления, следующие изменения:

в разделе 1 «Общие положения»:

пункт 1.3 дополнить абзацами 18-20 следующего содержания:

«Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» («Официальный интернет-портал правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)), 30.07.2017) (далее - Закон № 218-ФЗ);

приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21.12.2017 № 1694/пр «О внесении изменений в форму проектной декларации, утвержденную приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20 декабря 2016 г. № 996/пр» («Официальный интернет-портал правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)), 22.01.2018);

приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 10.01.2018 № 3/пр «Об определении официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», предназначенного для заполнения застройщиком, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, электронной формы проектной декларации» («Официальный интернет-портал правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)), 17.01.2018).»;

абзац 15 пункта 1.5 изложить в следующей редакции:

«вправе получать от федерального органа исполнительной власти и его территориальных органов, осуществляющих государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - орган регистрации прав), документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства объектов недвижимости.»;

абзац 33 пункта 1.5 изложить в следующей редакции:

«в проектной декларации, представленной застройщиком в Управление, застройщиком продекларированы заведомо недостоверные сведения о

соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Закона № 214-ФЗ;»;

абзац 34 пункта 1.5 изложить в следующей редакции:

«по истечении трех месяцев со дня выдачи Управлением предписания об устранении нарушения требований, указанных в части 2 статьи 3 Закона № 214-ФЗ, застройщиком не устранено нарушение таких требований;»;

абзац 36 пункта 1.5 изложить в следующей редакции:

«направляют в правоохранительные органы материалы, связанные с выявлением фактов нарушения обязательных требований, имеющих признаки уголовно наказуемых деяний, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел;»;

пункт 1.5 дополнить абзацами 38-41 следующего содержания:

«размещают в единой информационной системе жилищного строительства (далее - система):

информацию о наделенных полномочиями на размещение информации в системе должностных лицах Управления, уполномоченных на осуществление контроля;

информацию о выданных заключениях о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Закона № 214-ФЗ, либо мотивированный отказ в выдаче таких заключений;

информацию о проведенных проверках деятельности застройщика, предписаниях застройщику, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях Управления о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Закона № 214-ФЗ.»;

раздел 1 «Общие положения»:

дополнить пунктом 1.11 следующего содержания:

«1.11. Исчерпывающий перечень документов и (или) информации, запрашиваемых и получаемых Управлением в рамках межведомственного информационного взаимодействия, необходимых для исполнения государственной функции и включенных в Перечень Правительства:

выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости;

выписка из Единого государственного реестра недвижимости о переходе прав на объект недвижимости;

сведения из бухгалтерской (финансовой) отчетности;

сведения из Единого государственного реестра юридических лиц;

сведения из реестра дисквалифицированных лиц;

сведения о наличии (отсутствии) задолженности по уплате налогов, сборов, пеней и штрафов за нарушения законодательства;

сведения о наличии (отсутствии) судимости и (или) факта уголовного преследования либо прекращении уголовного преследования, о нахождении в розыске;

сведения из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.»;

дополнить пунктом 1.12 следующего содержания:

«1.12. Лица, в отношении которых осуществляются мероприятия по региональному государственному контролю (надзору), вправе представить указанные в пункте 1.11 административного регламента документы и (или) информацию. Запрещается требовать от таких лиц представления документов и (или) информации, включая разрешительные документы, имеющиеся в распоряжении иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, включенных в Перечень Правительства.»;

в разделе 3 «Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур (действий), требования к порядку их выполнения, в том числе особенности выполнения административных процедур (действий) в электронной форме»:

абзац 13 подпункта 3.3.1 пункта 3.3 изложить в следующей редакции:

«поступление в Управление обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, созданной в соответствии с Законом № 218-ФЗ публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства», из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» о фактах нарушений требований Закона № 214-ФЗ, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов уполномоченного органа, актов органов местного самоуправления.»;

абзац 12 подпункта 3.3.2 пункта 3.3 изложить в следующей редакции:

«договоры, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья и др.);»;

подпункт 3.4.2 пункта 3.4 изложить в следующей редакции:

«3.4.2. Основанием для начала административной процедуры поступление в Управление на адрес электронной почты: [inv39@inv.tambov.gov.ru](mailto:inv39@inv.tambov.gov.ru) информации о заполнении застройщиком электронной формы проектной декларации.

Застройщик заполняет электронную форму проектной декларации с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи на официальном сайте: <https://dol.minstroyrf.ru/> в сети «Интернет», определенном уполномоченным органом.

Застройщик вправе представить в Управление сведения и (или) документы, подтверждающие соответствие его и (или) проектной декларации требованиям законодательства об участии в долевом строительстве объектов недвижимости.»;

подпункт 3.4.5 пункта 3.4 изложить в следующей редакции:

«3.4.5. Максимальный срок анализа проектной декларации - 30 календарных дней со дня поступления в Управление информации о заполнении застройщиком электронной формы проектной декларации.»;

абзац 7 подпункта 3.7.1 пункта 3.7 изложить в следующей редакции:

«копия вступившего в законную силу судебного акта о включении требований пострадавшего гражданина к застройщику проблемного объекта в реестр требований кредиторов о передаче жилых помещений в случае введения в отношении застройщика одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве застройщика.»;

подпункт 3.8.3 пункта 3.8 изложить в следующей редакции:

«3.8.3. В случае обращения в арбитражный суд с заявлением о приостановлении деятельности должностное лицо Управления в течение 5 рабочих дней с даты вступления в силу решения арбитражного суда о приостановлении деятельности обязано уведомить орган регистрации прав о вступлении в силу соответствующего решения суда.»;

подпункт 3.9.3 пункта 3.9 изложить в следующей редакции:

«3.9.3. В случае обращения в арбитражный суд с заявлением о ликвидации застройщика должностное лицо Управления в течение 5 рабочих дней с даты вступления в силу решения арбитражного суда о ликвидации застройщика обязано уведомить орган регистрации прав о вступлении в силу соответствующего решения суда.»;

в разделе 5 «Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) Управления, а также его должностных лиц»:

пункт 5.3 изложить в следующей редакции:

«5.3. Ответ на жалобу на действия (бездействие) должностных лиц Управления, исполняющих государственную функцию, не дается в случаях, если:

не указана фамилия заявителя или почтовый адрес (адрес электронной почты), по которому должен быть направлен ответ;

содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностного лица Управления, а также членов его семьи;

текст письменной жалобы не поддается прочтению;

текст жалобы не позволяет определить ее суть. В этом случае жалоба не подлежит направлению на рассмотрение в государственный орган, орган местного самоуправления или должностному лицу в соответствии с их компетенцией, о чем в течение семи дней со дня ее регистрации сообщается заявителю, направившему жалобу.»;

пункт 5.4 изложить в следующей редакции:

«5.4. Основанием для начала процедуры досудебного (внесудебного) обжалования является письменная жалоба или жалоба в форме электронного документа физических и юридических лиц на действия (бездействие) уполномоченного должностного лица Управления.

В письменной жалобе в обязательном порядке содержатся либо наименование органа, в который заявитель направляет жалобу, либо фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) соответствующего должностного лица,

либо должность соответствующего лица, а также фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя, почтовый адрес, по которому должны быть направлены ответ, уведомление о переадресации жалобы, изложение сути жалобы, личная подпись и дата.

В жалобе в форме электронного документа в обязательном порядке указывается фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя, адрес электронной почты, по которому должны быть направлены ответ, уведомление о переадресации обращения.»;

пункт 5.6 изложить в следующей редакции:

«5.6. К жалобе могут быть приложены необходимые документы и материалы, в том числе в электронной форме, подтверждающие изложенные обстоятельства, либо их копии.»;

пункт 5.10 изложить в следующей редакции:

«5.10. Заявитель извещается в письменной форме или в форме электронного документа о решении начальника Управления.»;

пункт 5.11 изложить в следующей редакции:

«5.11. Письменный ответ или ответ в форме электронного документа направляются заявителю не позднее 30 календарных дней со дня регистрации жалобы в Управлении.

В исключительных случаях, а также в случае направления запроса, предусмотренного частью 2 статьи 10 Закона № 59-ФЗ, начальник Управления вправе продлить срок рассмотрения жалобы не более чем на 30 календарных дней, уведомив о продлении срока ее рассмотрения заявителя.».

3. Опубликовать настоящий приказ на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)), на сайте сетевого издания «Тамбовская жизнь» ([www.tamlife.ru](http://www.tamlife.ru)) и разместить на официальном сайте управления.

И.о.начальника управления

С.М. Губарев