

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА)
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ
от 3 мая 2017 г. N 705

Об утверждении Административного регламента исполнения
Министерством регионального контроля (надзора)
Калининградской области государственной функции
по осуществлению государственного контроля (надзора)
в области долевого строительства многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости на территории
Калининградской области

В соответствии с [пунктом 3 части 2 статьи 5](#) Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", в соответствии с [Постановлением](#) Правительства Калининградской области от 12 декабря 2012 года N 966 "О порядке разработки и утверждения административных регламентов исполнения государственных функций органами исполнительной власти Калининградской области"

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Административный [регламент](#) исполнения Министерством регионального контроля (надзора) Калининградской области государственной функции по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Калининградской области согласно приложению.

2. Настоящий Приказ вступает в силу со дня подписания и подлежит официальному опубликованию.

Временно исполняющая обязанности
министра регионального контроля
(надзора) Калининградской области
Е.Б. Серая

Приложение
к Приказу Министерства
регионального контроля (надзора)
Калининградской области
от 3 мая 2017 г. N 705

АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ
исполнения Министерством регионального контроля (надзора)
Калининградской области государственной функции
по осуществлению государственного контроля (надзора)
в области долевого строительства многоквартирных
домов и (или) иных объектов недвижимости
на территории Калининградской области

Раздел 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

НАИМЕНОВАНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ФУНКЦИИ

1. Государственной функцией, регулируемой настоящим Административным регламентом исполнения Министерством регионального контроля (надзора) Калининградской области государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Калининградской области (далее - Административный регламент), является осуществление государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

НАИМЕНОВАНИЕ ОРГАНА ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ,
ИСПОЛНЯЮЩЕГО ГОСУДАРСТВЕННУЮ ФУНКЦИЮ

2. Региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется органом регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости - Министерством регионального контроля (надзора) Калининградской области (далее - Министерство).

ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, РЕГУЛИРУЮЩИХ
ИСПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ФУНКЦИИ

3. Исполнение государственной функции регулируется:

[Конституцией](#) Российской Федерации;

[Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях;

Федеральным [законом](#) от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

Федеральным [законом](#) от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";

[Постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 27.10.2005 N 645 "О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства";

[Постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 21.04.2006 N 233 "О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика";

[Постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 30.06.2010 N 489 "Об

утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей";

Приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 12.01.2006 N 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";

Приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 30.11.2006 N 06-137/пз-н "Об утверждении Инструкции о порядке расчета нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика";

Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.04.2009 N 141 "О реализации положений Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";

Постановлением Правительства Калининградской области от 26 сентября 2011 года N 716 "О перечне сведений и документов, необходимых для осуществления контроля и надзора в области долевого строительства";

Постановлением Правительства Калининградской области от 19 октября 2016 года N 484 "Об утверждении Положения о Министерстве регионального контроля (надзора) Калининградской области".

**ПРЕДМЕТ РЕГИОНАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА)
В ОБЛАСТИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
И (ИЛИ) ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

4. Предметом регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости является деятельность застройщика, связанная с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, и иных лиц, осуществляющих привлечение денежных средств граждан для строительства.

Застройщик - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным **законом** от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства", **подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.10** Земельного кодекса Российской Федерации случаях на праве безвозмездного пользования земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство.

5. Должностными лицами Министерства, обладающими полномочиями по осуществлению государственной функции (далее - должностные лица), являются:

- министр, заместитель министра, начальник департамента, начальник отдела надзора в сфере долевого строительства, начальник отдела контроля долевого строительства и ЖСК департамента строительного надзора Министерства, ведущий консультант, консультант отдела надзора в сфере долевого строительства, отдела контроля долевого строительства и ЖСК департамента строительного надзора Министерства.

6. Министр, заместитель министра, начальник департамента вправе рассматривать дела об

административных правонарушений в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Калининградской области.

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ДОЛЖНОСТНЫХ ЛИЦ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ
РЕГИОНАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА) В ОБЛАСТИ
ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И (ИЛИ) ИНЫХ
ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

7. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости должностные лица Министерства в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, имеют право:

1) получать 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;

2) получать 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 овидах 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;

3) 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;

4) 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 от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

5) 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 от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

6) 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;

7) получать от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, в определенный [статьей 11](#) Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 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 субъектов Российской Федерации;

8) 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);

9) ежеквартально получать 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;

10) направлять лицам, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предписания об устранении нарушений требований настоящего Федерального закона, 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 устанавливать сроки устранения этих нарушений;

11) принимать меры, необходимые для привлечения лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства (их должностных лиц), к ответственности, установленной настоящим Федеральным законом и законодательством Российской Федерации;

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

13) направлять в правоохранительные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений.

8. Должностные лица, ответственные за исполнение государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства на территории Калининградской области от имени Министерства, в ходе исполнения названной функции, в частности, при проведении проверок деятельности застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Калининградской области, в том числе целевым использованием застройщиком денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, деятельности иных лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства, обязаны:

1) своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации и Калининградской области полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

2) соблюдать законодательство Российской Федерации и Калининградской области, права и законные интересы застройщиков, иных лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства, в отношении которых осуществляются мероприятия по региональному государственному контролю (надзору);

3) запрашивать и получать на безвозмездной основе, в том числе в электронной форме, документы и (или) информацию, включенные в определенный Правительством Российской Федерации перечень, от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация, в рамках межведомственного информационного взаимодействия в сроки и порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации;

4) направлять проверяемому юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю требование представить необходимые пояснения в письменной форме в случае, если документы и (или) информация, представленные проверяемым юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, не соответствуют документам и (или) информации, полученным Министерством в рамках межведомственного информационного взаимодействия;

5) не требовать от юридического лица, индивидуального предпринимателя 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, включенные в определенный Правительством Российской Федерации перечень;

6) проводить проверку на основании приказа министра, заместителя министра о ее проведении в соответствии с ее назначением;

7) проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку - только при предъявлении служебных удостоверений, копии приказа министра, заместителя министра, копии документа о согласовании проведения проверки (в случае необходимости такого согласования);

8) не препятствовать руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

9) предоставлять руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, присутствующим при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

10) знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, с результатами проверки;

11) знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя с документами и (или) информацией, полученными в рамках межведомственного информационного взаимодействия;

12) учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, соответствие указанных мер тяжести нарушений, а также не допускать необоснованное ограничение прав и законных интересов граждан, застройщиков, иных лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства;

13) доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании застройщиком, иным лицом, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

14) соблюдать сроки проведения проверки, установленные действующим законодательством и настоящим Административным регламентом;

15) не требовать от застройщиков, иных лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства, документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации, Калининградской области;

16) перед началом проведения выездной проверки по просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, ознакомить их с положениями Административного регламента, в соответствии с которым проводится проверка;

17) осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок в случае его наличия у юридического лица, индивидуального предпринимателя.

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЛИЦ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ
РЕГИОНАЛЬНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ (НАДЗОР) В ОБЛАСТИ
ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И (ИЛИ)
ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

9. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, в ходе исполнения государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства на территории Калининградской области, в частности, при проведении проверки их деятельности, имеют право:

1) непосредственно присутствовать при проведении проверки, давать объяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

2) получать от Министерства, ответственных должностных лиц информацию, которая относится к предмету проверки и предоставление которой предусмотрено законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

3) знакомиться с документами и (или) информацией, полученными Министерством в рамках межведомственного информационного взаимодействия от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация;

4) представлять документы и (или) информацию, запрашиваемые в рамках межведомственного информационного взаимодействия, в Министерство по собственной инициативе;

5) представить дополнительно документы, подтверждающие достоверность документов, представленных в соответствии с [подпунктом 4](#) настоящего пункта;

б) 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;

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

Вред, причиненный застройщику, иному лицу, привлекающему денежные средства участников долевого строительства для строительства, вследствие действий (бездействия) должностных лиц Министерства, признанных в установленном законодательством Российской Федерации порядке неправомерными, подлежит возмещению, включая упущенную выгоду (неполученный доход), за счет средств соответствующих бюджетов в соответствии с гражданским законодательством.

Вред, причиненный застройщику, иному лицу, привлекающему денежные средства участников долевого строительства для строительства, правомерными действиями должностных лиц Министерства, возмещению не подлежит, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

10. При проведении проверок застройщик, иное лицо, привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства, обязаны обеспечить присутствие руководителей, иных должностных лиц или уполномоченных представителей.

Застройщик, иное лицо, привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства, их руководители, иные должностные лица или уполномоченные представители, допустившие нарушение законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, необоснованно препятствующие проведению проверок, уклоняющиеся от проведения проверок и (или) не исполняющие в установленный срок предписания Министерства об устранении выявленных нарушений указанного законодательства, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ОПИСАНИЕ РЕЗУЛЬТАТА ИСПОЛНЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ФУНКЦИИ

11. Результатом исполнения государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства на территории Калининградской области является обеспечение соблюдения застройщиками, иными лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства, положений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе порядка привлечения застройщиками денежных средств участников долевого строительства в соответствии с положениями действующего законодательства, их целевого использования, что, в свою очередь, обеспечивает защиту законных интересов, прав и имущества участников долевого строительства.

ИСЧЕРПЫВАЮЩИЙ ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ И (ИЛИ) ИНФОРМАЦИИ, ЗАПРАШИВАЕМЫХ В РАМКАХ МЕЖВЕДОМСТВЕННОГО ИНФОРМАЦИОННОГО ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ОТ ИНЫХ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ОРГАНОВ, ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ЛИБО ПОДВЕДОМСТВЕННЫХ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ОРГАНАМ ИЛИ ОРГАНАМ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ОРГАНИЗАЦИЙ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ОПРЕДЕЛЕННЫЙ ПРАВИТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПЕРЕЧЕНЬ

12. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

должностные лица Министерства в рамках межведомственного информационного взаимодействия запрашивают от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций следующие документы и (или) информацию, включенные в определенный Правительством Российской Федерации перечень:

- 1) сведения из Единого государственного реестра налогоплательщиков;
- 2) сведения из Единого государственного реестра юридических лиц;
- 3) выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (содержащую общедоступные сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости);
- 4) выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о переходе прав на объект недвижимого имущества;
- 5) выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимого имущества;
- 6) кадастровый паспорт объекта недвижимости;
- 7) кадастровую справку о кадастровой стоимости объекта недвижимости;
- 8) сведения о наличии (отсутствии) судимости и (или) факта уголовного преследования либо прекращения уголовного преследования, о нахождении в розыске;
- 9) сведения о наличии (отсутствии) задолженности по уплате налогов, сборов, пеней и штрафов за нарушения законодательства.

**ИСЧЕРПЫВАЮЩИЙ ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ И (ИЛИ) ИНФОРМАЦИИ,
ИСТРЕБУЕМЫХ В ХОДЕ ПРОВЕРКИ НЕПОСРЕДСТВЕННО У ПРОВЕРЯЕМОГО
ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, ИНДИВИДУАЛЬНОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ**

13. Исчерпывающий перечень документов и (или) информации, истребуемых в ходе проверки непосредственно у проверяемого юридического лица, индивидуального предпринимателя, установлен [Постановлением](#) Правительства Калининградской области от 26 сентября 2011 года N 716 "О перечне сведений и документов, необходимых для осуществления контроля и надзора в области долевого строительства".

**Раздел 2. ТРЕБОВАНИЯ К ПОРЯДКУ
ИСПОЛНЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ФУНКЦИИ**

ПОРЯДОК ИНФОРМИРОВАНИЯ ОБ ИСПОЛНЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ФУНКЦИИ

14. Информация о порядке исполнения государственной функции предоставляется:

на официальном сайте Министерства регионального контроля (надзора) Калининградской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (minkontrol.gov39.ru);

посредством личного обращения застройщика, заказчика, подрядчика в письменной или устной форме.

15. Министерство находится по адресу: г. Калининград, ул. Дм. Донского, 1.

16. Время работы Министерства: в будние дни - с 9.00 часов до 18.00 часов.

Обеденный перерыв - с 13.00 часов до 14.00 часов.

Телефон Министерства для справок: (4012)599-017.

Адрес электронной почты: minkontrol@gov39.ru.

17. На сайте Министерства размещается следующая информация:

информация о результатах проверок, проведенных Министерством;

текст Регламента с приложениями;

нормативные правовые акты, регламентирующие исполнение государственной функции;

краткое описание порядка исполнения государственной функции;

график работы Министерства;

почтовый адрес Министерства;

номера телефонов, по которым осуществляется информирование по вопросам исполнения государственной функции;

порядок обжалования решений и действий (бездействия) должностных лиц Министерства, исполняющих государственную функцию.

18. Посредством телефонной связи может предоставляться следующая информация:

о нормативных правовых актах, регламентирующих вопросы исполнения государственной функции;

о порядке исполнения государственной функции;

о сроках исполнения государственной функции;

о местонахождении и графике работы Министерства;

об адресе сайта Министерства;

о ходе исполнения государственной функции.

По иным вопросам информация предоставляется только на основании соответствующего письменного обращения.

СРОК ИСПОЛНЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ФУНКЦИИ

19. Срок проведения каждой из проверок при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Калининградской области не может превышать 20 (двадцати) рабочих дней.

Общий срок проведения плановых выездных проверок при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Калининградской области в отношении одного застройщика, являющегося субъектом малого предпринимательства, не может превышать 50 (пятидесяти) часов для малого предприятия и 15 (пятнадцати) часов для микропредприятия в

год.

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: вместо слов "не более чем на 15 (пятьдесят) часов" имеется в виду "не более чем на 50 (пятьдесят) часов".

20. 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 на основании приказа министра, заместителя министра, но не более чем на 20 (двадцать) рабочих дней, в отношении малых предприятий - не более чем на 15 (пятьдесят) часов, микропредприятий - не более чем на 15 (пятнадцать) часов.

Раздел 3. СОСТАВ, ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ И СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ АДМИНИСТРАТИВНЫХ ПРОЦЕДУР (ДЕЙСТВИЙ), ТРЕБОВАНИЯ К ПОРЯДКУ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ ОСОБЕННОСТИ ВЫПОЛНЕНИЯ АДМИНИСТРАТИВНЫХ ПРОЦЕДУР В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

21. При исполнении государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства на территории Калининградской области осуществляются следующие административные процедуры:

1) разработка и согласование ежегодного плана проведения Министерством проверок застройщиков;

2) проверки соблюдения застройщиками, иными лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства, положений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

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

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: после слов "соблюдения застройщиком" ошибочно добавлено слово "требований".

соблюдения застройщиком требований, установленных [частью 2 статьи 3](#) Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" требований к застройщику;

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: после слов "соблюдения застройщиком" ошибочно добавлено слово "требований".

соблюдения застройщиком требований, установленных [статьей 3.1](#) Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" требований к раскрытию и размещению им информации;

соблюдения застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства;

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: после слов "соблюдения застройщиком" ошибочно добавлено слово "требований".

соблюдения застройщиком требований, установленных [частью 1.2 статьи 18](#) Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" требований к ведению учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства;

деятельности застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

соблюдения застройщиком требований Федерального [закона](#) от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" в части соответствия банка, с которым застройщиком заключен договор поручительства, или страховой организации, с которой застройщиком заключен договор страхования, требованиям Федерального [закона](#) от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

3) анализ ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

4) анализ проектной декларации застройщика;

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

6) обращение в арбитражный суд с заявлениями 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, о ликвидации лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства.

22. [Блок-схема](#) исполнения государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства на территории Калининградской области приведена в приложении к Административному регламенту.

РАЗРАБОТКА И СОГЛАСОВАНИЕ ЕЖЕГОДНОГО ПЛАНА ПРОВЕДЕНИЯ ДЕПАРТАМЕНТОМ ПРОВЕРОК ЗАСТРОЙЩИКОВ

23. Основанием для начала административной процедуры является наступление предусмотренных законодательством об организации и осуществлении государственного контроля (надзора) сроков разработки и согласования ежегодных планов проведения проверок.

Проект ежегодного плана проведения Министерством проверок застройщиков составляется в срок до 25 августа года, предшествующего году проведения плановых проверок, на бумажном и электронном носителях по установленной действующим законодательством форме.

Проект ежегодного плана проведения Министерством проверок застройщиков должен содержать следующие сведения:

наименования застройщиков (их филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), деятельность которых подлежит плановым проверкам, места нахождения застройщиков (их филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) и места фактического осуществления ими своей деятельности;

цель и основание проведения каждой плановой проверки;

дата начала и сроки проведения каждой плановой проверки.

Сведения о застройщиках вносятся в проект ежегодного плана проведения Министерством проверок застройщиков на основании представляемых в Министерство уведомлений органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о регистрации договоров участия в долевом строительстве, заключаемых застройщиком, осуществляющим строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на территории Калининградской области, с первым участником долевого строительства, а также имеющихся сведений о застройщиках, в отношении которых ранее осуществлялись мероприятия по региональному государственному контролю (надзору).

24. Основанием для включения плановой проверки застройщика в проект ежегодного плана проведения Министерством проверок застройщиков является истечение одного года с даты:

1) выдачи застройщику, иному лицу, привлекающему денежные средства граждан для строительства, разрешения на строительство;

2) окончания проведения последней плановой проверки застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства.

При определении застройщика, плановая проверка которого включается в проект ежегодного плана проведения Министерством проверок застройщиков, учитывается оценка результатов проводимых за последние 3 года внеплановых проверок указанного лица, анализа состояния соблюдения им требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также оценка потенциального риска причинения вреда, связанного с осуществляемой застройщиком деятельностью.

В ежегодный план проведения Министерством проверок застройщиков могут быть включены не более чем 10 (десять) процентов общего числа застройщиков - членов саморегулируемой организации и не менее чем два застройщика - члена саморегулируемой организации.

25. В срок до 1 сентября года, предшествующего году проведения плановых проверок, разработанный проект ежегодного плана проведения Министерством проверок застройщиков направляется на бумажном носителе в прокуратуру Калининградской области, рассматривающую указанный проект на предмет законности включения в него объектов государственного надзора.

26. Утвержденный ежегодный план проведения Министерством проверок застройщиков, являющийся результатом административной процедуры, предусмотренной настоящим подразделом Административного регламента, доводится до сведения заинтересованных лиц посредством его размещения на официальном сайте Министерства в сети Интернет в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента его утверждения.

27. Внесение изменений в ежегодный план допускается только в случае невозможности проведения плановой проверки деятельности застройщика в связи с его ликвидацией или реорганизацией, прекращением деятельности, подлежащей плановой проверке, а также с

наступлением обстоятельств непреодолимой силы.

Сведения о внесенных в ежегодный план изменения направляются в 10-дневный срок со дня их внесения в прокуратуру Калининградской области на бумажном носителе (с приложением копии в электронном виде) заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, а также размещаются на официальном сайте в сети Интернет не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до начала проведения проверки с учетом изменений, внесенных в план проверки.

ПРОВЕРКИ СОБЛЮДЕНИЯ ЗАСТРОЙЩИКАМИ, ИНЫМИ ЛИЦАМИ,
ПРИВЛЕКАЮЩИМИ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА, ПОЛОЖЕНИЙ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА ОБ УЧАСТИИ
В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
И (ИЛИ) ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: после слов " долевого строительства для строительства" ошибочно добавлено слово "участников".

ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОВЕРКИ СОБЛЮДЕНИЯ ЗАСТРОЙЩИКАМИ,
ИНЫМИ ЛИЦАМИ, ПРИВЛЕКАЮЩИМИ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА УЧАСТНИКОВ
ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА УЧАСТНИКОВ,
ПОЛОЖЕНИЙ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ
СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
И (ИЛИ) ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

28. Предметом проверки соблюдения застройщиками, иными лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства, положений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - проверка) является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства, обязательных требований, установленных Федеральным [законом](#) от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

В зависимости от оснований проведения проверки делятся на плановые и внеплановые.

29. 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](#) от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", 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 федерального органа исполнительной власти, осуществляющего государственное регулирование в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - уполномоченный орган), 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 (создания) 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 Министерство 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 от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, 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 (в его отсутствие - заместителя министра, на которого возложено временное исполнение полномочий министра) о проведении внеплановой проверки, изданный в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо Правительства Калининградской области в случае выявления нарушений обязательных требований Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" 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.

30. Проведению проверки предшествует издание приказа о ее проведении, типовая форма которого утверждена Приказом Минэкономразвития РФ от 30.04.2009 N 141 "О реализации положений Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля".

Приказ о проведении проверки подписывается министром, заместителем министра.

Приказ о проведении проверки должен в обязательном порядке содержать следующие сведения:

наименование Министерства;

фамилии, имена, отчества, должности должностного лица или должностных лиц, уполномоченных на проведение проверки, а также привлекаемых к проведению проверки экспертов, представителей экспертных организаций;

наименование застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, проверка которых проводится, места их нахождения и места фактического осуществления ими деятельности;

цели, задачи, предмет проверки и срок ее проведения;

правовые основания проведения проверки, в том числе подлежащие проверке требования законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

сроки проведения и перечень мероприятий по региональному государственному контролю (надзору), необходимых для достижения целей и задач проведения проверки;

наименование Административного регламента;

перечень документов, представление которых застройщиком, иным лицом, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства, необходимо для достижения целей и задач проведения проверки;

даты начала и окончания проведения проверки.

31. Проверка проводится только должностными лицами отдела контроля долевого строительства и ЖСК департамента строительного надзора Министерства, которые указаны в приказе о проведении проверки (далее - уполномоченные должностные лица Министерства).

32. Заверенная копия приказа о проведении проверки вручается (направляется - в случае отказа от получения) уполномоченными должностными лицами Министерства под роспись руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, деятельность которых подлежит проверке.

33. В день издания приказа о проведении проверки, но не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до ее проведения, уполномоченное должностное лицо Министерства уведомляет застройщика, иное лицо, привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства, о проведении проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом, позволяющим подтвердить факт получения застройщиком, иным лицом, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства, данного уведомления.

Предварительное уведомление лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, о проведении внеплановой выездной проверки по основанию, указанному в пункте 4 части 11 Федерального [закона](#) от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", не допускается.

34. Уведомление о проведении проверки должно содержать сведения о дате проведения проверки, предмете проверки, иные сведения, необходимые для проведения проверки. Уведомление о проведении документальной проверки должно содержать перечень документов и сведений, необходимых для проведения данного контрольно-надзорного мероприятия в соответствии с положениями [Постановления](#) Правительства Калининградской области от 26 сентября 2011 года N 716 "О перечне сведений и документов, необходимых для осуществления контроля и надзора в области долевого строительства", а также указание на срок их предоставления.

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: после слов " долевого строительства для строительства" ошибочно добавлено слово "участников".

Уведомление о проведении проверки является результатом административной процедуры, предусмотренной разделом "Организация проведения проверки соблюдения застройщиками, иными лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для

строительства участников, положений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости".

ФОРМЫ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОВЕРОК

35. Плановые и внеплановые проверки проводятся в форме документарной и (или) выездной проверки.

36. Документарные проверки проводятся по месту нахождения Министерства посредством изучения уполномоченным должностным лицом Министерства сведений, содержащихся в документах застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, устанавливающих их организационно-правовую форму, права и обязанности, а также документов, используемых ими при осуществлении деятельности и связанных с исполнением требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, исполнением предписаний и постановлений Министерства.

37. Уполномоченным должностным лицом Министерства изучаются документы, имеющиеся в распоряжении Министерства, в том числе акты предыдущих проверок, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях в отношении застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства.

38. В случае, если достоверность сведений, содержащихся в изученных документах, вызывает обоснованные сомнения либо эти сведения не позволяют оценить исполнение застройщиком, иным лицом, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства, положений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, уполномоченным должностным лицом Министерства в адрес застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, направляется мотивированный запрос с требованием представить иные необходимые для рассмотрения в ходе проведения документарной проверки документы.

Запрос направляется с сопроводительным письмом от имени министра, заместителя министра, проект которого подготавливает уполномоченное должностное лицо. К запросу прилагается заверенная копия приказа министра, заместителя министра о проведении проверки.

В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения мотивированного запроса застройщик, иное лицо, привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства, обязаны направить в Министерство указанные в запросе документы.

Документы представляются в виде копий, заверенных печатью (при ее наличии) и подписью уполномоченного лица застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства. Последние вправе представить указанные в запросе документы в форме электронных документов в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

39. В рамках документарной проверки могут быть изучены и запрошены следующие сведения, документы застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, перечни которых конкретизированы в [Постановлении](#) Правительства Калининградской области от 26 сентября 2011 года N 716 "О перечне сведений и документов, необходимых для осуществления контроля и надзора в области долевого строительства":

организационно-распорядительные документы застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства;

утвержденные годовые отчеты, бухгалтерская отчетность за три последних года осуществления застройщиком, иным лицом, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства, предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) - за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении ими упрощенной системы налогообложения - книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем абзаце период;

аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком, иным лицом, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства, предпринимательской деятельности;

документы, подтверждающие полномочия законных и иных представителей, должностных лиц застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства;

сведения об объектах недвижимости, для создания которых привлекаются денежные средства участников долевого строительства;

сведения о заключенных договорах участия в долевом строительстве (по каждому участнику долевого строительства);

сведения об обеспечении исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве залогом или поручительством;

агентские и иные договоры на совершение действий по привлечению денежных средств участников долевого строительства (при наличии);

документы, подтверждающие целевое использование денежных средств участников долевого строительства.

40. В случае, если в ходе документарной проверки выявлены ошибки и (или) противоречия в представленных документах либо несоответствие сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у Министерства документах и (или) полученным в ходе осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Калининградской области, информация об этом направляется застройщику, иному лицу, привлекающему денежные средства участников долевого строительства для строительства, с требованием представить в течение 10 (десяти) рабочих дней необходимые пояснения в письменной форме.

Застройщик, иное лицо, привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства, вправе представить дополнительно документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов и сведений.

Уполномоченное должностное лицо Министерства обязано рассмотреть представленные застройщиком, иным лицом, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства, пояснения и документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов. В случае, если после их рассмотрения либо при отсутствии пояснений будут установлены признаки нарушений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, уполномоченное должностное лицо Министерства вправе инициировать проведение выездной проверки.

41. Выездные проверки проводятся по месту нахождения застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, и (или) по месту фактического осуществления ими деятельности в случае, если при документарной

проверке не представляется возможным:

удостовериться в полноте и достоверности сведений, содержащихся в имеющихся в распоряжении Министерства документах застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства;

оценить соответствие деятельности застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, требованиям законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости без проведения соответствующего мероприятия по региональному государственному контролю (надзору).

42. Выездная проверка начинается с предъявления служебного удостоверения уполномоченным должностным лицом Министерства, обязательного ознакомления руководителя или иного должностного лица застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, с приказом Министерства о ее назначении и с полномочиями проводящих проверку лиц, а также с целями, задачами, основаниями проведения выездной проверки, видами и объемом мероприятий по контролю, составом экспертов, представителями экспертных организаций, привлекаемых к выездной проверке, со сроками и с условиями ее проведения.

43. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, обязаны предоставить уполномоченному должностному лицу Министерства, проводящему выездную проверку, возможность ознакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом выездной проверки, в случае, если выездной проверке не предшествовало проведение документарной проверки, а также обеспечить доступ уполномоченного должностного лица Министерства и участвующих в выездной проверке экспертов, представителей экспертных организаций на территорию возводимого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в используемые застройщиком, иным лицом, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства, при осуществлении деятельности здания, строения, сооружения, помещения.

ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ПРОВЕРКИ

44. По результатам проведенной проверки уполномоченное должностное лицо Министерства составляет акт проверки при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства на территории Калининградской области (далее - акт проверки), типовая форма которого утверждена Приказом Минэкономразвития РФ от 30 апреля 2009 года N 141 "О реализации положений Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля".

Акт проверки должен в обязательном порядке содержать следующие сведения:

дата, время и место составления акта проверки;

наименование Министерства;

дата и номер приказа министра, заместителя министра о проведении проверки;

фамилии, имена, отчества и должности должностного лица или должностных лиц, проводивших проверку;

наименование проверяемого застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, а также фамилия, имя, отчество и

должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, присутствовавших при проведении проверки;

дата, время, продолжительность и место проведения проверки;

сведения о результатах проверки, в том числе о выявленных нарушениях законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, об их характере и о лицах, допустивших указанные нарушения;

сведения об ознакомлении или отказе в ознакомлении с актом проверки руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, присутствовавших при проведении проверки, о наличии их подписей или об отказе от совершения подписи, а также сведения о внесении в журнал учета проверок записи о проведенной проверке либо о невозможности внесения такой записи в связи с отсутствием у застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, указанного журнала;

подписи должностного лица или должностных лиц, проводивших проверку.

45. К акту проверки прилагаются протоколы или заключения проведенных экспертиз, объяснения работников застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, на которых возлагается ответственность за нарушения положений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предписания об устранении нарушений и иные связанные с результатами проверки документы или их копии.

46. 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, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки.

47. В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, а также в случае их 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.

48. В случае, если для составления акта проверки необходимо получить заключения по результатам проведенных экспертиз, акт проверки составляется в срок, не превышающий трех рабочих дней после завершения мероприятий по контролю, и вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, под расписку либо направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле Министерства.

49. В случае, если для проведения выездной проверки требуется согласование ее проведения с прокуратурой Калининградской области, копия акта проверки направляется в прокуратуру Калининградской области, которой принято решение о согласовании проведения проверки, в течение пяти рабочих дней со дня составления акта проверки.

50. Результаты проверки, содержащие информацию, составляющую государственную, коммерческую, служебную, иную тайну, оформляются с соблюдением требований,

предусмотренных законодательством Российской Федерации.

51. В журнале учета проверок, который имеет право в установленном порядке вести застройщик, иное лицо, привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства, уполномоченными должностными лицами Министерства осуществляется запись о проведенной проверке, содержащая следующие сведения:

наименование Министерства;

даты начала и окончания проведения проверки, время ее проведения;

правовые основания, цели, задачи и предмет проверки;

выявленные нарушения и выданные предписания;

фамилии, имена, отчества и должности должностного лица или должностных лиц, проводящих проверку, его или их подписи.

При отсутствии журнала учета проверок в акте проверки делается соответствующая запись.

52. Застройщик, иное лицо, привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства, в случае несогласия с фактами, выводами, предложениями, изложенными в акте проверки, либо с выданным предписанием об устранении нарушений в течение пятнадцати дней с даты получения акта проверки вправе представить в Министерство в письменной форме возражения в отношении акта проверки и (или) выданного предписания об устранении нарушений в целом или его отдельных положений. При этом они вправе приложить к таким возражениям документы, подтверждающие обоснованность таких возражений, или их заверенные копии либо в согласованный срок передать их в Министерство.

53. Акт проверки является результатом административной процедуры, предусмотренным подразделом "Проверки соблюдения застройщиками, иными лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства, положений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости".

54. В случае выявления допущенных застройщиком, иным лицом, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства, нарушений уполномоченным должностным лицом Министерства в пределах предоставленных ему полномочий выдается предписание об устранении нарушений положений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - предписание).

55. В предписании указываются:

наименование Министерства;

дата и место его выдачи;

фамилии, имена, отчества и должности должностного лица или должностных лиц, выдавших предписание;

наименование застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, либо фамилия, имя, отчество и должность руководителя, иного должностного лица застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, которым выдано предписание;

существо нарушения;

ссылка на нормативный правовой акт, требования которого нарушены;

срок устранения нарушений;

перечень сведений и документов, подлежащих представлению в Министерство, в качестве подтверждения выполнения требований предписания;

срок, в течение которого застройщик, иное лицо, привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства, их руководители, иные должностные лица обязаны известить Министерство о выполнении предписания;

порядок и сроки обжалования предписания.

Срок устранения выявленных нарушений может быть определен конкретной календарной датой либо указанием на событие, которое неизбежно должно наступить.

56. Уполномоченное должностное лицо Министерства обязано осуществлять контроль за исполнением выданного им предписания об устранении нарушений.

57. При выявлении в ходе проведения проверки действий (бездействия) застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, их должностных лиц, за совершение которых [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность, уполномоченное должностное лицо Министерства осуществляет полномочия в соответствии и в порядке, предусмотренных [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях.

АНАЛИЗ ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ ЗАСТРОЙЩИКА

58. Основанием для осуществления административной процедуры, предусмотренной настоящим подразделом Административного регламента, является наступление установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости сроков предоставления застройщиком в Министерство проектной декларации.

59. Поступившая в Министерство проектная декларация застройщика регистрируется в соответствии с установленными правилами делопроизводства.

В день получения соответствующей резолюции заместителя министра проектная декларация застройщика передается для анализа в отдел надзора в сфере долевого строительства департамента строительного надзора Министерства.

60. Анализ проектной декларации застройщика проводится специалистом отдела надзора в сфере долевого строительства департамента строительного надзора Министерства, уполномоченным на это соответствующим приказом (далее - уполномоченный специалист Министерства), в целях установления ее соответствия требованиям законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в срок, не превышающий 20 (двадцати) рабочих дней.

61. Анализ проектной декларации застройщика проводится на основании приказа министра, заместителя министра, изданного в порядке, предусмотренном [пунктом 30](#) Административного регламента.

62. В рамках анализа проектной декларации застройщика осуществляются мероприятия по контролю за соблюдением следующих обязательных требований Федерального закона:

соблюдение сроков опубликования и (или) размещения проектной декларации либо вносимых в нее изменений;

полноты и достоверности сведений опубликованной и (или) размещенной проектной декларации застройщика;

полноты и достоверности сведений предоставленной застройщиком проектной декларации в Министерство;

соблюдение застройщиками иных требований действующего законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости при составлении и предоставлении проектной декларации.

Помимо первоначального анализа проектной декларации застройщика уполномоченный специалист Министерства в дальнейшем ежеквартально осуществляет мониторинг внесения в нее изменений.

63. Уполномоченный специалист Министерства самостоятельно определяет необходимость применения тех или иных методов, аналитических процедур, приемов и способов получения информации, обеспечивающих объективность анализа проектной декларации застройщика.

64. В случае необходимости подтверждения достоверности внесенных застройщиком в проектную декларацию сведений истребование соответствующей информации у застройщика производится уполномоченным специалистом Министерства в порядке, предусмотренном [пунктом 38](#) Административного регламента.

65. По результатам анализа проектной декларации застройщика уполномоченным специалистом Министерства составляется служебная записка, в которой содержатся указания на наличие либо отсутствие признаков состава административного правонарушения, предусмотренного одной из частей [статьи 14.28](#) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, которая после подписания начальником отдела надзора в сфере долевого строительства департамента строительного надзора Министерства направляется заместителю министра, курирующему соответствующую сферу деятельности в соответствии с распределением обязанностей.

66. В случае выявления в ходе анализа проектной декларации застройщика действий (бездействия), за совершение которых [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность, уполномоченный специалист Министерства также осуществляет полномочия в соответствии и в порядке, предусмотренных [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях.

67. Выявление в ходе проведения анализа проектной декларации застройщика признаков нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, является основанием для проведения внеплановой проверки застройщика.

68. В случае выявления в ходе проведения анализа проектной декларации застройщика нарушений правил ее предоставления, не содержащих признаки состава административного правонарушения, а также не образующих основания для проведения внеплановой проверки застройщика, заместителем министра, курирующим соответствующую сферу деятельности в соответствии с распределением обязанностей, может быть принято решение о направлении в адрес застройщика письма, содержащего рекомендации о недопущении аналогичных нарушений в ходе дальнейшей деятельности.

Проект такого письма подготавливает начальник отдела надзора в сфере долевого строительства департамента строительного надзора Министерства либо по его поручению - иной

специалист отдела надзора в сфере долевого строительства департамента строительного надзора Министерства.

Письмо направляется в адрес застройщика за подписью министра, заместителя министра.

АНАЛИЗ ЕЖЕКВАРТАЛЬНОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА
ОБ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, СВЯЗАННОЙ С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ
ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
(СОЗДАНИЯ) МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
И (ИЛИ) ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

69. Основанием для осуществления административной процедуры, предусмотренной настоящим подразделом Административного регламента, является наступление установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости сроков представления в Министерство ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

70. Застройщик ежеквартально представляет в Министерство отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - отчетность застройщика), по формам и в порядке, которые установлены [Постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 27 октября 2005 года N 645 "О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства".

71. Поступившая в Министерство отчетность застройщика регистрируется в соответствии с установленными правилами делопроизводства.

В день получения соответствующей резолюции министра, заместителя министра отчетность застройщика передается для анализа в отдел контроля долевого строительства и ЖСК департамента строительного надзора Министерства.

72. Анализ отчетности застройщика проводится специалистом контроля долевого строительства и ЖСК департамента строительного надзора Министерства, уполномоченным на это соответствующим приказом (далее - уполномоченный специалист Министерства), в целях установления ее соответствия требованиям законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в срок, не превышающий 60 (шестидесяти) дней.

73. Анализ отчетности застройщика проводится на основании приказа министра, заместителя министра, изданного в порядке, предусмотренном [пунктом 30](#) Административного регламента.

74. Уполномоченный специалист Министерства исходя из анализа отчетности застройщика самостоятельно определяет необходимость применения тех или иных методов, аналитических процедур, приемов и способов получения информации, обеспечивающих объективность и достоверность выводов о соответствии отчетности застройщика требованиям законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

75. По результатам анализа отчетности застройщика уполномоченным специалистом Министерства составляется заключение о соответствии ежеквартальной отчетности застройщика действующему законодательству об участии в долевом строительстве (далее - заключение о соответствии ежеквартальной отчетности), в котором содержатся указания на наличие либо

отсутствие признаков состава административного правонарушения, предусмотренного одной из частей [статьи 14.28](#) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, которая после подписания начальником отдела контроля долевого строительства и ЖКС департамента строительного надзора Министерства направляется заместителю министра, курирующему соответствующую сферу деятельности в соответствии с распределением обязанностей.

76. В случае выявления в ходе анализа отчетности застройщика действий (бездействия), за совершение которых [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность, уполномоченный специалист Министерства также осуществляет полномочия в соответствии и в порядке, предусмотренных [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях.

77. Выявление в ходе проведения анализа отчетности застройщика признаков нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, является основанием для проведения внеплановой проверки застройщика.

78. В случае выявления в ходе проведения анализа отчетности застройщика нарушений правил предоставления отчетности, не содержащих признаки состава административного правонарушения, а также не образующих основания для проведения внеплановой проверки застройщика, заместителем министра, курирующим соответствующую сферу деятельности в соответствии с распределением обязанностей, может быть принято решение о направлении в адрес застройщика письма, содержащего рекомендации о недопущении аналогичных нарушений в ходе дальнейшей деятельности.

Проект такого письма подготавливает начальник отдела контроля долевого строительства и ЖКС департамента строительного надзора Министерства либо по его поручению - иной специалист отдела контроля долевого строительства и ЖКС департамента строительного надзора Министерства. Письмо направляется в адрес застройщика за подписью министра, заместителя министра.

ОБРАЩЕНИЕ В СУД С ЗАЯВЛЕНИЕМ В ЗАЩИТУ ПРАВ И ЗАКОННЫХ ИНТЕРЕСОВ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

79. Министерство вправе обратиться в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства в случае поступления в Министерство заявлений (жалоб) участников долевого строительства, содержащих соответствующую просьбу указанных лиц.

80. Заявления (жалобы) участников долевого строительства, содержащие просьбу об обращении в суд с заявлениями в защиту их прав и законных интересов, регистрируются в соответствии с установленными в Министерстве правилами делопроизводства и с соответствующей резолюцией заместителя министра в течение 3 (трех) рабочих дней передаются для анализа в отдел надзора в сфере долевого строительства департамента строительного надзора Министерства.

81. Решение об обращении в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства принимается заместителем министра в соответствии с распределением обязанностей, на основании соответствующей информации, предоставленной начальником отдела надзора в сфере долевого строительства департамента строительного надзора Министерства в форме служебной записки.

Начальник отдела надзора в сфере долевого строительства департамента строительного надзора Министерства, по его поручению - иной специалист отдела надзора в сфере долевого

строительства департамента строительного надзора Министерства готовят соответствующий проект обращения в суд в соответствии с требованиями гражданского процессуального законодательства Российской Федерации, направляют его на подпись заместителю министра.

82. Поддержание позиции Министерства, изложенной в обращении, при рассмотрении последнего в суде осуществляет начальник отдела надзора в сфере долевого строительства департамента строительного надзора Министерства или по его поручению - иной специалист отдела надзора в сфере долевого строительства департамента строительного надзора Министерства.

ОБРАЩЕНИЕ В АРБИТРАЖНЫЙ СУД С ЗАЯВЛЕНИЕМ О ПРИОСТАНОВЛЕНИИ
НА ОПРЕДЕЛЕННЫЙ СРОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ЗАСТРОЙЩИКОМ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, СВЯЗАННОЙ С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
(СОЗДАНИЯ) МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И (ИЛИ) ИНЫХ ОБЪЕКТОВ
НЕДВИЖИМОСТИ, О ЛИКВИДАЦИИ ЛИЦА, ПРИВЛЕКАЮЩЕГО ДЕНЕЖНЫЕ
СРЕДСТВА УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

83. 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:

более чем на 30 (тридцать) дней задержано представление отчетности, предусмотренной [пунктом 70](#) Административного регламента;

застройщиком не соблюдаются нормативы финансовой устойчивости его деятельности, установленные [Постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 21 апреля 2006 года N 233 "О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика";

застройщик не удовлетворяет требования участников долевого строительства по денежным обязательствам 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 100 тысяч рублей;

застройщиком не исполнялись положения законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, при условии, что в течение года к застройщику два и более раза применялись установленные названным законодательством меры воздействия;

в проектной декларации, представленной застройщиком в Министерство, застройщиком продекларированы заведомо недостоверные сведения о соответствии застройщика требованиям, установленным [частью 2 статьи 3](#) Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", и (или) о соответствии заключивших договор поручительства с застройщиком юридических лиц требованиям, указанным в [части 3 статьи 15.3](#) указанного Федерального закона;

по истечении шести месяцев со дня выдачи Министерством предписания об устранении нарушения требований, указанных в [пунктах 1, 7 и 8 части 2 статьи 3](#) Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", застройщиком не устранено нарушение таких требований.

84. Министерство вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о ликвидации лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, в случае неоднократного или грубого нарушения им положений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

85. Решение об обращении в арбитражный суд принимается заместителем министра, в соответствии с распределением обязанностей, при наличии одного из оснований, предусмотренных [пунктами 83 и 84](#) Административного регламента, на основании соответствующей информации, предоставленной начальником отдела надзора в сфере долевого строительства департамента строительного надзора Министерства в форме служебной записки.

Начальник отдела надзора в сфере долевого строительства департамента строительного надзора Министерства, по его поручению - иной специалист отдела надзора в сфере долевого строительства департамента строительного надзора Министерства готовят соответствующий проект обращения в арбитражный суд в соответствии с требованиями арбитражного процессуального законодательства Российской Федерации, направляют его на подпись заместителю министра.

86. Поддержание позиции Министерства, изложенной в обращении, при рассмотрении последнего в арбитражном суде осуществляет начальник отдела надзора в сфере долевого строительства департамента строительного надзора Министерства или по его поручению - иной специалист отдела надзора в сфере долевого строительства департамента строительного надзора Министерства.

87. В случае обращения в арбитражный суд с заявлениями, предусмотренными [пунктами 83 и 84](#) Административного регламента, Министерство в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты вступления в силу решения арбитражного суда о ликвидации застройщика 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.

Ответственным лицом за организацию уведомления органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о вступлении в силу соответствующего решения суда является начальник отдела надзора в сфере долевого строительства департамента строительного надзора Министерства.

**ПРИНЯТИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕРКИ МЕР, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И КАЛИНИНГРАДСКОЙ
ОБЛАСТИ, ПО ПРЕСЕЧЕНИЮ И (ИЛИ) УСТРАНЕНИЮ ВЫЯВЛЕННЫХ
НАРУШЕНИЙ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ**

88. В случае выявления при проведении проверки нарушений юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами, должностные лица, проводившие проверку, в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязаны:

- выдать предписание юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда жизни, здоровью людей, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое

историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также других мероприятий, предусмотренных федеральными законами;

- принять меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению, предотвращению возможного причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, обеспечению безопасности государства, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также меры по привлечению лиц, допустивших выявленные нарушения, к ответственности.

89. В случае, если при проведении проверки установлено, что деятельность юридического лица, его филиала, представительства, структурного подразделения, индивидуального предпринимателя, эксплуатация ими зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования, подобных объектов, производимые и реализуемые ими товары (выполняемые работы, предоставляемые услуги) представляют непосредственную угрозу причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера или такой вред причинен, орган государственного контроля (надзора) обязан незамедлительно принять меры по недопущению причинения вреда или прекращению его причинения и довести до сведения граждан, а также других юридических лиц, индивидуальных предпринимателей любым доступным способом информацию о наличии угрозы причинения вреда и способах его предотвращения.

ПРОФИЛАКТИКА НАРУШЕНИЙ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ

90. В целях предупреждения нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, Министерство осуществляет мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований в соответствии с ежегодно утверждаемыми им программами профилактики нарушений.

91. В целях профилактики нарушений обязательных требований Министерство:

1) обеспечивает размещение на официальных сайтах в сети "Интернет" для каждого вида государственного контроля (надзора), муниципального контроля перечней нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля (надзора), муниципального контроля, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов;

2) осуществляет информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе посредством разработки и опубликования руководств по соблюдению обязательных требований, проведения семинаров и конференций, разъяснительной работы в средствах массовой информации и иными способами. В

случае изменения обязательных требований органы государственного контроля (надзора), органы муниципального контроля подготавливают и распространяют комментарии о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменениях в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие, а также рекомендации о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований;

3) обеспечивает регулярное (не реже одного раза в год) обобщение практики осуществления в соответствующей сфере деятельности государственного контроля (надзора) и размещение на официальных сайтах в сети "Интернет" соответствующих обобщений, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в целях недопущения таких нарушений;

4) выдает предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

92. При условии, что иное не установлено федеральным законом, при наличии у Министерства сведений о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований, полученных в ходе реализации мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, либо содержащихся в поступивших обращениях и заявлениях (за исключением обращений и заявлений, авторство которых не подтверждено), информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации в случаях, если отсутствуют подтвержденные данные о том, что нарушение обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, причинило вред жизни, здоровью граждан, вред животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также привело к возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера либо создало непосредственную угрозу указанных последствий, и если юридическое лицо, индивидуальный предприниматель ранее не привлекались к ответственности за нарушение соответствующих требований, Министерство объявляет юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагает юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, и уведомить об этом в установленный в таком предостережении срок Министерство.

93. Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований должно содержать указания на соответствующие обязательные требования, требования, установленные муниципальными правовыми актами, нормативный правовой акт, их предусматривающий, а также информацию о том, какие конкретно действия (бездействие) юридического лица, индивидуального предпринимателя могут привести или приводят к нарушению этих требований.

94. Порядок составления и направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, подачи юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем возражений на такое предостережение и их рассмотрения, порядок уведомления об исполнении такого предостережения определяются Правительством Российской Федерации.

**Раздел 4. ПОРЯДОК И ФОРМЫ КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ФУНКЦИИ ПО ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ РЕГИОНАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА) В ОБЛАСТИ ДОЛЕВОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И (ИЛИ) ИНЫХ ОБЪЕКТОВ
НЕДВИЖИМОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

95. Контроль за исполнением государственной функции по осуществлению регионального

государственного контроля (надзора) в области долевого строительства на территории Калининградской области в Министерстве осуществляется в целях обеспечения своевременной и качественной реализации предусмотренных Административным регламентом административных процедур (действий) в форме текущего контроля, проведения плановых и внеплановых проверок полноты и качества исполнения государственной функции.

Проведение мероприятий по контролю за исполнением государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства на территории Калининградской области основывается на принципах независимости, профессиональной компетентности лица, их осуществляющего, а также на должной тщательности проводимых мероприятий.

96. Граждане, их объединения и организации, права и законные интересы которых затронуты исполнением государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства на территории Калининградской области, имеют право на любые предусмотренные законодательством Российской Федерации и Калининградской области формы контроля за деятельностью должностных лиц Министерства при исполнении ими государственной функции, в частности, на направление в Министерство обращений в порядке, предусмотренном положениями Федерального закона от 2 мая 2006 года N 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации", в том числе содержащих предложения, рекомендации по совершенствованию порядка исполнения государственной функции, а также на обжалование решений и действий (бездействия) Министерства, его должностных лиц в судебном и досудебном (внесудебном) порядке, предусмотренном разделом "Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) органа, а также его должностных лиц, исполняющих функцию по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) за долевым строительством на территории Калининградской области" Административного регламента.

97. Текущий контроль за соблюдением и исполнением ответственными должностными лицами Министерства положений Административного регламента и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к исполнению государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства на территории Калининградской области, а также принятием ими решений постоянно осуществляется министром, заместителем министра, начальником департамента, а также начальником отдела контроля долевого строительства и ЖСК, отдела надзора в сфере долевого строительства департамента строительного надзора Министерства.

Текущий контроль осуществляется на основании сведений, регулярно получаемых от ответственных должностных лиц Министерства по ходу осуществления административных процедур (действий), от отдела контроля долевого строительства и ЖСК, отдела надзора в сфере долевого строительства департамента строительного надзора Министерства (в части, касающейся сроков осуществления административных процедур (действий)), а также анализа проектов документов, изготовленных ответственными должностными лицами Министерства.

Для текущего контроля используются также сведения, содержащиеся в электронных базах данных, установленных в Министерстве.

98. Плановые проверки полноты и качества исполнения государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства на территории Калининградской области проводятся на основании годовых планов работы Министерства; внеплановые проверки - по конкретному обращению застройщика, лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, иного заинтересованного лица.

Проверки проводятся начальником отдела контроля долевого строительства и ЖКС департамента строительного надзора Министерства, иным должностным лицом Министерства по поручению министра, заместителя министра.

99. В ходе проверок оценивается весь комплекс вопросов, касающихся организации и исполнения ответственными должностными лицами Министерства предусмотренных Административным регламентом и положениями действующего законодательства полномочий, в том числе:

полнота и законность исполнения требований нормативных правовых актов, регламентирующих деятельность по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) за долевым строительством на территории Калининградской области;

качество планирования работы с учетом анализа результатов надзорной деятельности и степень исполнения мероприятий по региональному государственному контролю (надзору);

полнота и эффективность использования полномочий, в том числе принятие всех предусмотренных законодательством мер предупреждения, пресечения и ответственности;

качество составляемых при исполнении государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) за долевым строительством на территории Калининградской области документов и ведения дел;

осуществление контроля за исполнением ранее выданных предписаний, вынесенных постановлений о назначении административных наказаний по делу об административных правонарушениях;

принципиальность и требовательность ответственных должностных лиц Министерства при исполнении государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) за долевым строительством на территории Калининградской области;

организация и проведение профессиональной подготовки, переподготовки, повышения квалификации ответственных должностных лиц Министерства.

100. По результатам проверки составляется справка о полноте и качестве исполнения государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) за долевым строительством на территории Калининградской области, в которой отмечаются выявленные недостатки, предложения по оптимизации исполнения государственной функции.

101. Ответственные должностные лица Министерства, исполняющие от его имени государственную функцию по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) за долевым строительством на территории Калининградской области, несут персональную ответственность за соблюдение сроков и порядка осуществления административных процедур (действий), правильность и обоснованность принятых решений, законность применяемых мер, соблюдение порядка их применения и соответствие применяемых мер выявленным нарушениям, соблюдение прав застройщика, лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, иных заинтересованных лиц.

102. Министерство, его должностные лица в случае ненадлежащего исполнения соответственно государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) за долевым строительством на территории Калининградской области, служебных обязанностей, совершения противоправных действий (бездействия) несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

103. В Министерстве осуществляется контроль за исполнением должностными лицами Министерства служебных обязанностей, в отделе кадровой работы Министерства ведется учет

случаев ненадлежащего исполнения должностными лицами служебных обязанностей, проводятся соответствующие служебные проверки, принимаются меры в отношении таких должностных лиц.

104. О мерах, принятых в отношении виновных в нарушении законодательства Российской Федерации должностных лиц, в течение 10 (десяти) дней со дня принятия таких мер Министерство обязано сообщить в письменной форме застройщику, иному лицу, привлекающему денежные средства участников долевого строительства для строительства, права и (или) законные интересы которых нарушены.

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: после слов "решений и действий (бездействия)" пропущено слово "Министерства".

Раздел 5. ДОСУДЕБНЫЙ (ВНЕСУДЕБНЫЙ) ПОРЯДОК ОБЖАЛОВАНИЯ РЕШЕНИЙ И ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ), А ТАКЖЕ ЕГО ДОЛЖНОСТНЫХ ЛИЦ, ИСПОЛНЯЮЩИХ ФУНКЦИЮ ПО ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ РЕГИОНАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА) ЗА ДОЛЕВЫМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ НА ТЕРРИТОРИИ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

105. Застройщики, лица, привлекающие денежные средства участников долевого строительства для строительства, иные заинтересованные лица (далее - заявители) имеют право на обжалование действий (бездействия) должностных лиц Министерства, а также принимаемых ими решений при исполнении государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) за долевым строительством на территории Калининградской области министру (в его отсутствие - заместителю министра, на которого возложено временное исполнение полномочий министра, в том случае, если предметом обжалования не являются действия (бездействие) последнего, принятое им решение), в Правительство Калининградской области.

106. Заявители имеют право обратиться с жалобой лично (устно) или направить письменную жалобу по почте или по информационным системам общего пользования.

Жалоба подлежит рассмотрению должностным лицом, уполномоченным на ее рассмотрение, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня ее регистрации.

107. Заявитель при обращении в письменной форме в обязательном порядке указывает в жалобе следующее:

наименование Министерства либо фамилию, имя и отчество соответствующего должностного лица, его должность;

свои фамилию, имя, отчество, наименование, почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ;

суть нарушения его прав и законных интересов, противоправного решения, действий (бездействия) должностных лиц департамента;

сведения о способе информирования заявителя;

личную подпись и дату.

108. Заявитель имеет право на получение в Министерстве информации, необходимой для обоснования и рассмотрения жалобы, в порядке, предусмотренном положениями Федерального закона от 9 февраля 2009 года N 8-ФЗ "Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления", в том числе право знакомиться с

документами и материалами, касающимися рассмотрения жалобы, если это не затрагивает права, свободы и законные интересы других лиц и если в указанных документах и материалах не содержатся сведения, составляющие государственную или иную охраняемую федеральным законом тайну.

109. Ответ на жалобу по существу поставленных в ней вопросов не дается в следующих случаях:

если в ней не указаны фамилия или наименование заявителя, почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ;

если в жалобе содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностного лица, а также членов его семьи, жалоба может быть оставлена без ответа по существу поставленных в ней вопросов, а заявителю сообщается о недопустимости злоупотребления правом;

если текст жалобы не поддается прочтению, ответ на обращение не дается и оно 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 регистрации жалобы сообщается заявителю, если его фамилия и почтовый адрес поддаются прочтению;

если в жалобе содержатся доводы, на которые заявителю неоднократно давались письменные ответы по существу в связи с ранее направляемыми жалобами, и при этом не приводятся новые доводы или обстоятельства, министр (в его отсутствие - заместитель министра, на которого возложено временное исполнение полномочий министра, в том случае, если предметом обжалования не являются действия (бездействие) последнего, принятое им решение) вправе принять решение о безосновательности очередной жалобы и прекращении переписки по данному вопросу при условии, что указанная жалоба и ранее направляемые обращения направлялись в один и тот же орган или одному и тому же должностному лицу; о данном решении уведомляется заявитель.

110. По результатам рассмотрения жалобы министром (в его отсутствие - заместителем министра, на которого возложено временное исполнение полномочий министра, в том случае, если предметом обжалования не являются действия (бездействие) последнего, принятое им решение) принимается решение об удовлетворении требований заявителя либо об отказе в удовлетворении жалобы.

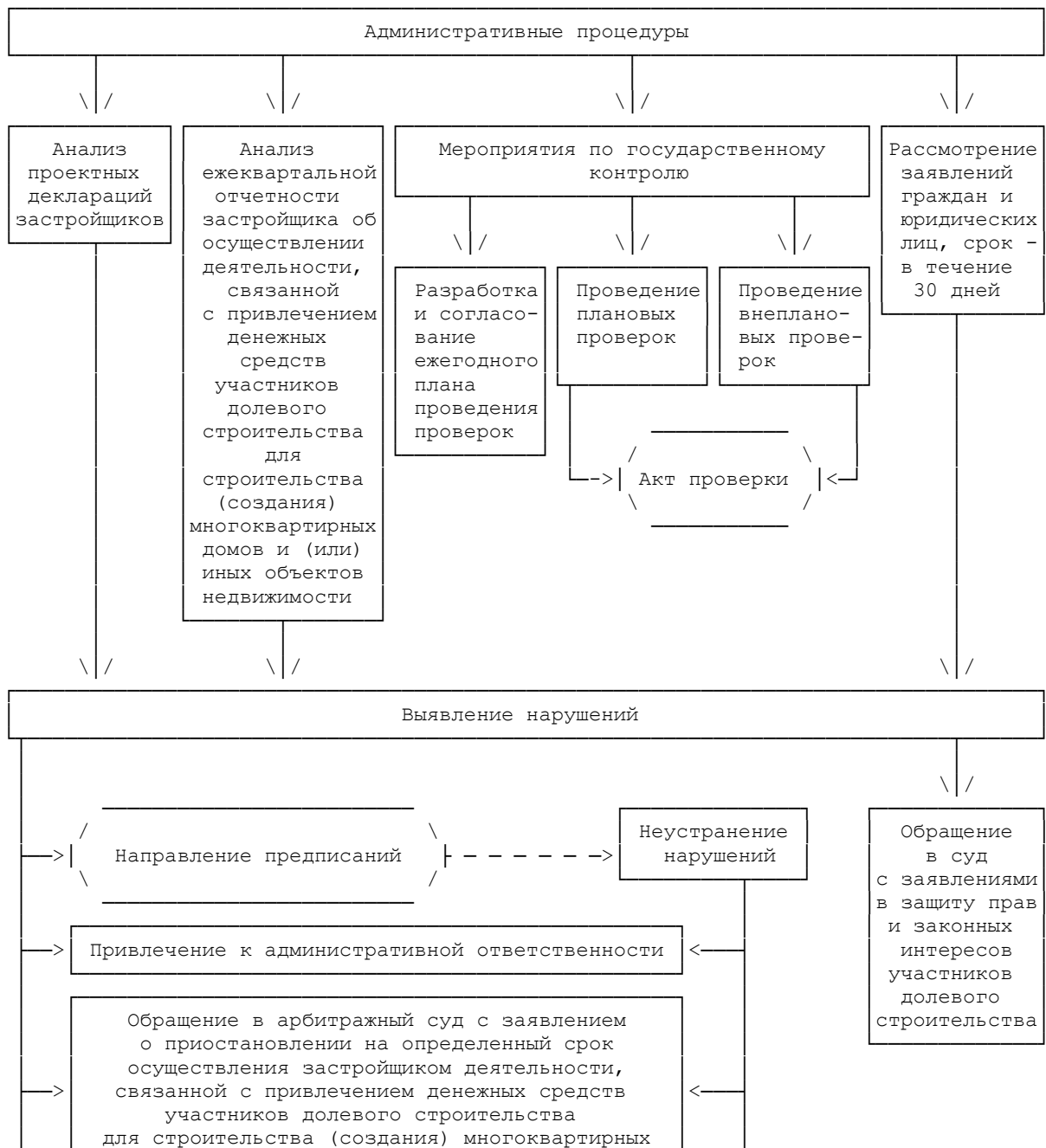
111. Постановление Министерства о назначении административного наказания по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в соответствии с положениями Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

112. Порядок подачи, рассмотрения и разрешения жалоб, направляемых в суды общей юрисдикции и арбитражные суды, определяется процессуальным законодательством Российской Федерации.

113. Заявители могут сообщить о нарушении своих прав и законных интересов, противоправных решениях, действиях или бездействии должностных лиц Министерства, нарушении положений Административного регламента, некорректном поведении или нарушении служебной этики по номерам телефонов и электронной почте, указанным на официальных сайтах Министерства в сети Интернет, а также в [пункте 14](#) Административного регламента.

Приложение
к Административному регламенту исполнения
Министерством регионального контроля (надзора)
Калининградской области государственной
функции по осуществлению государственного
контроля (надзора) в области долевого строительства

БЛОК-СХЕМА
исполнения государственной функции
"Осуществление государственного контроля (надзора) в области
 долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных
 объектов недвижимости, строительство которых осуществляется
 на территории Калининградской области"



домов и (или) иных объектов недвижимости

Обращение в арбитражный суд с заявлением
о ликвидации лица, привлекающего денежные
средства граждан для строительства

