



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО И
СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

01.06.2017

№ 56-А

г. Екатеринбург

О внесении изменений в Административный регламент исполнения Департаментом государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Свердловской области, утвержденный приказом Департамента от 26.08.2016 № 1046-А

В соответствии с Федеральным законом от 03 июля 2016 года № 361-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации», распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 № 147-р «О целевых моделях упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности субъектов Российской Федерации»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в Административный регламент исполнения Департаментом государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Свердловской области, утвержденный приказом Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области от 26.08.2016 № 1046-А (Официальный интернет-портал правовой информации Свердловской области (www.pravo.gov.ru), 2016, 01 сентября) с изменениями, внесенными приказами Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области от 30.12.2016 № 1766-А, следующие изменения:

1) в подпункте 10 пункта 7 слова «настоящего Федерального закона» заменить словами «Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»», слова «и устанавливает сроки» заменить словами «и устанавливать сроки»;

2) в подпункте 11 пункта 7 слова «настоящим Федеральным законом» заменить словами «Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»»;

3) в подпункте 13 пункта 7 слова «направляет в правоохранительные органы» заменить словами «направлять в правоохранительные органы»;

4) подпункт 2.2 пункта 8 после слов «межведомственного информационного взаимодействия» дополнить словами «а также в случае, если такие документы (информация) не соответствуют сведениям, содержащимся в имеющихся у Департамента, а также полученных в ходе осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Свердловской области документах, либо в представленных документах (сведениях) выявлены ошибки и (или) противоречия»;

5) пункт 8 дополнить подпунктом 14 следующего содержания:

«14) использовать при проведении плановой проверки проверочные листы (списки контрольных вопросов).»;

6) в абзаце первом подпункта 2 пункта 21 после слов «участников долевого строительства» исключить слова «для строительства»;

7) в наименовании «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» части подраздела «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» Раздела 3 – «Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур (действий), требования к порядку их выполнения, в том числе особенности выполнения административных процедур в электронной форме» после слов «участников долевого строительства» исключить слова «для строительства участников»;

8) наименование подраздела «Выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»» Раздела 3 «Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур (действий), требования к порядку их выполнения, в том числе особенности выполнения административных процедур в электронной форме» после слов «Российской Федерации» дополнить словами «, либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения»;

9) пункт 30 изложить в следующей редакции:

«30. Проведению проверки предшествует издание приказа о ее проведении, типовая форма которого утверждена Приказом Минэкономразвития РФ от 30.04.2009 № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Приказ о проведении проверки подписывается Первым заместителем Директора Департамента, заместителем Директора Департамента, на которого возложено временное исполнение полномочий Первого заместителя Директора Департамента, за исключением случая, предусмотренного подпунктом 4 пункта 29 Административного регламента.

В случае, если основанием для принятия решения о проведении проверки являются обращения или заявления, указанные в подпункте 3 пункта 29 Административного регламента, решение о проведении внеплановой проверки принимается:

- при отсутствии у лица, уполномоченного на проведение проверки, обоснованных сомнений в авторстве обращения или заявления – в течение 7 рабочих дней со дня регистрации обращения или заявления;
- при наличии у лица, уполномоченного на проведение проверки, обоснованных сомнений в авторстве обращения или заявления – в течение 10 рабочих дней со дня регистрации обращения или заявления.

Срок проведения такой внеплановой проверки устанавливается в соответствии с пунктом 18 Административного регламента, с определением срока окончания проверки не позднее даты завершения рассмотрения обращения, заявления, явившегося основанием для проведения проверки, с учетом положений части 2 статьи 12 Федерального закона от 02 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

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

- 1) наименование Департамента, а также вид государственного контроля (надзора) - региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Свердловской области;
- 2) фамилии, имена, отчества, должности должностного лица или должностных лиц, уполномоченных на проведение проверки, а также привлекаемых к проведению проверки экспертов, представителей экспертных организаций;
- 3) наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, проверка которых проводится, места нахождения юридических лиц (их филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) или места фактического осуществления деятельности индивидуальными предпринимателями;
- 4) цели, задачи, предмет проверки и срок ее проведения;
- 5) правовые основания проведения проверки;

б) подлежащие проверке обязательные требования, в том числе реквизиты проверочного листа (списка контрольных вопросов) - при проведении плановой проверки;

7) сроки проведения и перечень мероприятий по контролю, необходимых для достижения целей и задач проведения проверки;

8) наименование и реквизиты Административного регламента;

9) перечень документов, представление которых юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем необходимо для достижения целей и задач проведения проверки;

10) даты начала и окончания проведения проверки.»;

10) дополнить пунктом 47.1 следующего содержания:

«47.1. В случае воспрепятствования законной деятельности лица, уполномоченного на проведение проверки, по проведению проверки или уклонению от таких проверок, в том числе если указанные действия повлекли невозможность проведения проверки, юридическое лицо, индивидуальный предприниматель подлежат административной ответственности в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

В случае возвращения почтового уведомления о проведении проверки ввиду отсутствия проверяемого лица по юридическому адресу, указанному в Едином государственном реестре юридических лиц, Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, данная информация направляется в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью внесения в соответствующий бюджет налогов и сборов, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью внесения в соответствующий бюджет иных обязательных платежей, за производством и оборотом табачной продукции, за применением контрольно-кассовой техники, в целях рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.»;

11) в абзаце семнадцатом подпункта 11 пункта 78-2 слова «указанным Федеральным законом» заменить словами «указанного Федерального закона»;

12) дополнить пунктом 78-2.1 следующего содержания:

«78-2.1. Проверка соответствия застройщика и проектной декларации требованиям, установленными подпунктами 1- 9 пункта 78-2 Административного регламента осуществляется только в отношении застройщиков, планирующих осуществлять привлечение денежных средств граждан для строительства (создания) многоквартирного дома на основании договора участия в долевом строительстве.»;

13) в подпункте 8 пункта 78-4 слова «или отказа в выдаче» заменить словами «или об отказе в выдаче»;

14) в части второй пункта 78-5, пункте 78-6 текст после слов «Российской Федерации»» дополнить запятой;

15) подпункты 3 – 7 пункта 87-1 исключить;

16) пункт 87-1 дополнить подпунктами 10 и 11 следующего содержания:

«10) сведения из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательств;

11) сведения из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве.»;

17) подразделы «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» и «Исчерпывающий перечень документов и (или) информации, истребуемых в ходе проверки непосредственно у проверяемого юридического лица, индивидуального предпринимателя» Раздела 3 – «Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур (действий), требования к порядку их выполнения, в том числе особенности выполнения административных процедур в электронной форме» перенести в Раздел 1 – «Общие положения», изменив нумерацию пунктов 87-1, 87-2 Административного регламента на 11-1, 11-2 соответственно;

18) дополнить разделом 6 «Профилактика нарушений обязательных требований» следующего содержания:

«Раздел 6. ПРОФИЛАКТИКА НАРУШЕНИЙ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ

106. В целях предупреждения нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, Департамент осуществляет мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований в соответствии с ежегодно утверждаемой им программой профилактики нарушений обязательных требований, установленных законодательством о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – программа профилактики).

Программа профилактики подлежит опубликованию на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не позднее.

107. В целях профилактики нарушений обязательных требований Департамент:

1) обеспечивает размещение на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» перечень нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов,

и (или) иных объектов недвижимости, 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 Департамент подготавливает и распространяет 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 регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и размещение на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной 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.

108. При условии, что иное не установлено федеральным законом, при наличии у Департамента сведений о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований, 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, а также полученных в рамках реализации программы профилактики, если отсутствуют подтвержденные данные о том, что нарушение обязательных требований, 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, Департамент объявляет юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагает юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю принять

меры по обеспечению соблюдения обязательных требований, и уведомить об этом в установленный в таком предостережении срок Департамент.

109. Решение о направлении предостережения принимается Первым заместителем директора Департамента, заместителем Директора Департамента, на которого возложено временное исполнение полномочий Первого заместителя Директора Департамента, на основании предложений лица, уполномоченного на проведение проверки, лица, уполномоченного на реализации программы профилактики, лица, установившего в обращении сведения о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований, если отсутствуют подтвержденные данные о том, что нарушение обязательных требований 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.

Предостережение направляется в адрес юридического лица, индивидуального предпринимателя за подписью Первого заместителя директора Департамента, заместителя Директора Департамента, на которого возложено временное исполнение полномочий Первого заместителя Директора Департамента, принявшего решение о его направлении, в следующие сроки:

- в день направления акта проверки, в случае если юридическое лицо, индивидуальный предприниматель отказались или не явились на подписание акта, либо вручается одновременно с актом проверки;
- не позднее 10 календарных дней со дня завершения мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований в соответствии с программой профилактики;
- не позднее 20 календарных дней со дня регистрации обращения, в ходе рассмотрения которого установлены сведения о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований, если отсутствуют подтвержденные данные о том, что нарушение обязательных требований 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.

110. В предостережении указываются:

- а) наименование Департамента;
- б) дата и номер предостережения;
- в) наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя;
- г) указание на обязательные требования, нормативные правовые акты, включая их структурные единицы, предусматривающие указанные требования;

д) информация о том, какие действия (бездействие) юридического лица, индивидуального предпринимателя приводят или могут привести к нарушению обязательных требований;

е) предложение юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований;

ж) предложение юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю направить уведомление об исполнении предостережения в Департамент;

з) срок (не менее 60 дней со дня направления предостережения) для направления юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем уведомления об исполнении предостережения;

и) контактные данные Департамента, включая почтовый адрес и адрес электронной почты, а также иные возможные способы подачи возражений, уведомления об исполнении предостережения.

Предостережение не может содержать требования о предоставлении юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем сведений и документов.

111. Предостережение направляется в бумажном виде заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо иным доступным для юридического лица, индивидуального предпринимателя способом, включая направление в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, принявшего решение о направлении предостережения, с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в том числе по адресу электронной почты юридического лица, индивидуального предпринимателя, указанному соответственно в Едином государственном реестре юридических лиц, Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей либо размещенному на официальном сайте юридического лица, индивидуального предпринимателя в составе информации, размещение которой является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, либо посредством федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг.

112. По результатам рассмотрения предостережения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем могут быть поданы в Департамент возражения.

В возражениях указываются:

а) наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя;

б) идентификационный номер налогоплательщика - юридического лица, индивидуального предпринимателя;

в) дата и номер предостережения, направленного в адрес юридического лица, индивидуального предпринимателя;

г) обоснование позиции в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) юридического лица, индивидуального предпринимателя, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

113. Возражения направляются юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в бумажном виде почтовым отправлением в Департамент, либо в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью индивидуального предпринимателя, лица, уполномоченного действовать от имени юридического лица, на указанный в предостережении адрес электронной почты Департамента, либо иными указанными в предостережении способами.

114. Департамент рассматривает возражения, по итогам рассмотрения направляет юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю в течение 10 рабочих дней со дня получения возражений ответ в порядке, установленном пунктом 111 Административного регламента.

Результаты рассмотрения возражений используются Департаментом для целей организации и проведения мероприятий по профилактике нарушения обязательных требований, совершенствования применения риск-ориентированного подхода при организации регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и иных целей, не связанных с ограничением прав и свобод юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

115. При отсутствии возражений юридическое лицо, индивидуальный предприниматель в указанный в предостережении срок направляет в Департамент уведомление об исполнении предостережения.

В уведомлении об исполнении предостережения указываются:

а) наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя;

б) идентификационный номер налогоплательщика - юридического лица, индивидуального предпринимателя;

в) дата и номер предостережения, направленного в адрес юридического лица, индивидуального предпринимателя;

г) сведения о принятых по результатам рассмотрения предостережения мерах по обеспечению соблюдения обязательных требований.

116. Уведомление направляется юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в бумажном виде почтовым отправлением в Департамент, либо в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью индивидуального предпринимателя, лица, уполномоченного действовать от имени юридического лица, на указанный в предостережении адрес электронной почты Департамента, либо иными указанными в предостережении способами.

117. Департамент использует уведомление для целей организации и проведения мероприятий по профилактике нарушения обязательных требований, совершенствованию применения риск-ориентированного подхода при организации регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и иных целей, не связанных с ограничением прав и свобод юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.»

2. Настоящий приказ опубликовать на Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области (www.pravo.gov66.ru).

Директор Департамента



А.П. Россолов