



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

3.04.2017

КАРАР

№ 377

О внесении изменений в постановление
Исполнительного комитета Елабужского муниципального района
от 24.10.2016 № 1385 «Об утверждении регламента
по осуществлению государственного
контроля и надзора в области долевого
строительства многоквартирных домов и (или)
иных объектов недвижимости»

Рассмотрев протест Елабужского городского прокурора и в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в Регламент по осуществлению государственного контроля и надзора в области долевого строительства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости», утвержденный Исполнительным комитетом от 24.10.2016 № 1385, следующие изменения:

1.1. Пункт 5 части 1 изложить в следующей редакции:

«5. В компетенцию главного специалиста государственного контроля является реализация государственных полномочий, а именно:

1) осуществление контроля за целевым использованием застройщиком денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору, для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 214-ФЗ);

2) осуществление контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных частью 2 статьи 3 Федерального закона №214-ФЗ;

3) осуществление контроля за соблюдением застройщиком требований к

раскрытию и размещению застройщиком информации, установленных статьей 3.1. Федерального закона №214-ФЗ;

4) осуществление контроля за соблюдением застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства;

5) осуществление контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных Федеральным законом №214-ФЗ к ведению учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства;

6) получение от застройщиков ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - ежеквартальная отчетность), 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;

7) осуществление контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - застройщик);

8) осуществления контроля за соблюдением положений Федерального закона № 214-ФЗ, рассмотрение жалоб граждан и юридических лиц, связанных с нарушениями Федерального закона № 214-ФЗ;

9) осуществление контроля (надзора) за привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительными кооперативами многоквартирных домов в соответствии с федеральными законами, регулирующими деятельность таких кооперативов с учетом положений Федерального закона №214-ФЗ о контроле за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

10) направление лицам, осуществляющим привлечение денежных средств граждан для строительства, предписания об устранении нарушений Федерального закона № 214-ФЗ, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление государственного регулирования в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, и установление сроков устранения таких нарушений;

11) принятие мер, необходимых для привлечения лиц, осуществляющих привлечение денежных средств граждан для строительства (их должностных лиц) к ответственности, установленной Федеральным законом № 214-ФЗ и законодательством Российской Федерации;

12) обращение в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов

участников долевого строительства;

13) 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, либо с заявлением о ликвидации лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства, в случаях, установленных Федеральным законом;

14) признание в соответствии с установленными Министерством регионального развития Российской Федерации критериями граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, пострадавшими и ведение реестра таких граждан;

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

16) получение 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, документов и информации, необходимой для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

17) получение от лиц, осуществляющих привлечение денежных средств граждан для строительства, сведений и (или) документов, которые необходимы для осуществления государственных полномочий и перечень которых устанавливается Кабинетом Министров Республики Татарстан;

18) осуществление контроля за соблюдением требований Федерального закона № 214-ФЗ, в том числе истребование у Центрального банка Российской Федерации информации о соответствии банка, с которым застройщиком заключен договор поручительства, или страховой организации, с которой застройщиком заключен договор страхования, требованиям Федерального закона, а также рассмотрение жалоб граждан и юридических лиц.

1.2. Дополнить регламент пунктом 5.1. следующего содержания:

«5.1. Главный специалист государственного контроля в целях осуществления своих полномочий:

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

5.1.2. получает от застройщика информацию о физическом лице, которое в

конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале преобладающее участие более чем 25 процентов) корпоративным юридическим лицом – застройщиком;

5.1.3. получает от застройщика информацию о лицах, осуществляющих работы, поставки товаров и (или) предоставляющих услуги по проведению инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства, с указанием полного наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (если имеется) индивидуального предпринимателя, адреса, а также о видах таких товаров, работ, услуг и информации о наличии у этих лиц соответствующих допусков (лицензий), в порядке и в сроки, которые установлены уполномоченным органом.

1.3. Пункт 6. дополнить подпунктами 3.1), 3.2) следующего содержания:

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

3.2.) получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 8 части 2 статьи 3 Федерального закона №214-ФЗ;

1.4. Абзац первый пункта 11 исключить.

1.5. Пункт 16 изложить в следующей редакции:

«16. Требования к проведению плановых, внеплановых проверок установлены Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» с учетом особенностей, установленных Федеральным законом №214-ФЗ, другими федеральными законами при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.»

1.6. Из пункта 12 исключить подпункты 2), 3);

1.7. Пункт 13 изложить в следующей редакции:

«13. 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 контролирующим органом предписания об устранении нарушения требований Федерального закона №214-ФЗ, а также

иных требований по вопросам привлечения денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установленных нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченного органа, если до истечения такого срока лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не были устранены указанные в предписании нарушения;

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

3) выявление в ходе проведения анализа ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого 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;

4) поступление в Исполнительный комитет района обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» о фактах нарушений требований Федерального закона № 214-ФЗ;

5) муниципальный правовой акт Исполнительного комитета Елабужского муниципального района о проведении внеплановой проверки, принятое в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо высшего исполнительного органа государственной власти Республики Татарстан в случае выявления нарушений обязательных требований Федерального закона № 214-ФЗ;

б) требование прокурора о проведении внеплановой проверки по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям.

2. Настоящее постановление вступает в силу с момента его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя Исполнительного комитета Елабужского муниципального района по строительству и ЖКХ Саффарова Ш.Г.

Руководитель

Р. Л. Исланов