



ДЕПАРТАМЕНТ НАДЗОРНОЙ И КОНТРОЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«14» октября 2020 года

№ 1298

О внесении изменений в приказ Департамента надзорной и контрольной деятельности Орловской области от 11 декабря 2019 года № 2910 «Об утверждении административного регламента исполнения Департаментом надзорной и контрольной деятельности Орловской области государственной функции по государственному контролю (надзору) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Орловской области»

В целях поддержания нормативной правовой базы Орловской области в актуальном состоянии п р и к а з ы в а ю:

Внести в административный регламент исполнения Департаментом надзорной и контрольной деятельности Орловской области государственной функции по государственному контролю (надзору) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Орловской области, утвержденный приказом Департамента надзорной и контрольной деятельности Орловской области от 11 декабря 2019 года № 2910 «Об утверждении административного регламента исполнения Департаментом надзорной и контрольной деятельности Орловской области государственной функции по государственному контролю (надзору) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Орловской области» следующие изменения:

1) подпункт 8 пункта 5 изложить в следующей редакции:

«8) получать от федерального органа исполнительной власти и его территориальных органов, осуществляющих государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином

государственном реестре недвижимости, 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;»;

2) пункт 11 изложить в следующей редакции:

«11. Исчерпывающий перечень документов и (или) информации, представляемых в ходе проверки лицами, в отношении которых осуществляется государственный контроль (надзор):

1) учредительные документы юридического лица;

2) документы, подтверждающие государственную регистрацию права собственности или аренды земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (в случае, если договор аренды указанного земельного участка заключен на срок один год и более);

3) прошедший государственную регистрацию в установленном законодательством Российской Федерации порядке договор участия в долевом строительстве или иной договор привлечения денежных средств участников строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и платежные документы к ним, подтверждающие факт оплаты по договору;

4) документы, подтверждающие целевое использование денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве (акты выполненных работ формы КС-2; справки о стоимости работ и затратах формы КС-3; счета-фактуры; платежные документы, подтверждающие факт оплаты юридическим лицом работ (услуг) сторонним организациям);

5) документы, удостоверяющие полномочия представителя лица, осуществляющего привлечение денежных средств для строительства (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым физическое лицо обладает правом действовать от имени организации без доверенности, либо доверенность, выданная и оформленная в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации);

6) проектная декларация и изменения в проектную декларацию, внесение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации в области долевого строительства;

7) реестр заключенных договоров на привлечение денежных средств участников строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;

8) справка об объемах выполненных застройщиком работ при строительстве (создании) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;

9) организационно-распорядительный документ юридического лица о принятии учетной политики; бухгалтерская (финансовая) отчетность (ежеквартальная и годовая) с расшифровками строк бухгалтерского баланса;

рабочий план счетов бухгалтерского учета, содержащий синтетические и аналитические счета, необходимые для ведения бухгалтерского учета в соответствии с требованиями своевременности и полноты учета и отчетности, данные счетов синтетического и аналитического учета фактов хозяйственной жизни юридического лица;

10) первичные учетные документы; регистры бухгалтерского учета, применяемые для регистрации и накопления данных, связанных с фактами хозяйственной жизни юридического лица; аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

Указанные в подпунктах 1-5, 9-10 настоящего пункта документы представляются в копиях, заверенных нотариально или руководителем организации (лицом, исполняющим его обязанности). Страницы документов, указанных в подпунктах 6-8 настоящего пункта, нумеруются, сшиваются, подписываются руководителем организации (лицом, исполняющим его обязанности) и скрепляются печатью организации (при наличии).»;

3) пункт 12 изложить в следующей редакции:

«12. Исчерпывающий перечень документов и (или) информации, запрашиваемых и получаемых в ходе проверки в рамках межведомственного информационного взаимодействия от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций:

1) из Управления Федеральной службы государственной регистрации и картографии по Орловской области:

а) выписка из Единого государственного реестра на недвижимое имущество и сделок с ним о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимого имущества;

б) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости;

в) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости;

г) кадастровый план территории;

2) из Федеральной налоговой службы:

а) сведения из бухгалтерской (финансовой) отчетности;

б) сведения из Единого государственного реестра налогоплательщиков;

в) сведения из Единого государственного реестра юридических лиц;

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

д) сведения о среднесписочной численности работников за предшествующий календарный год;

е) сведения о сумме фактически уплаченных налогов за текущий финансовый год в бюджеты всех уровней;

ж) сведения из реестра дисквалифицированных лиц;

3) из Федеральной службы государственной статистики:

а) статистическая отчетность организации по регулируемым видам деятельности;

б) сведения, содержащиеся в годовой бухгалтерской отчетности:

бухгалтерский баланс (форма № 1, утвержденная приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н);

отчет о прибылях и убытках (отчет о финансовых результатах) (форма № 2, утвержденная приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н) с расшифровкой по видам услуг;

отчет об изменениях капитала (форма № 3-годовая, утвержденная приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н);

отчет о движении денежных средств (форма № 4-годовая, утвержденная приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н);

приложение к бухгалтерскому балансу (форма № 5-годовая, утвержденная приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н), пояснительная записка к годовому балансу;

4) из Министерства внутренних дел Российской Федерации:

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

4) пункты 13, 14, 15, 17, 44, 45, 59, 67 признать утратившим силу;

5) абзац 2 пункта 20 признать утратившим силу;

6) пункт 60 изложить в следующей редакции:

«60. Основанием начала выполнения Департаментом государственной функции по выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 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» является поступление проектной декларации застройщика в личный кабинет Департамента надзорной и контрольной деятельности Орловской области в единой информационной системе жилищного строительства (далее – ЕИСЖС) по адресу: <https://наш.дом.рф/> в сети Интернет.

Датой получения Департаментом проектной декларации считается день направления в Департамент проектной декларации через личный кабинет застройщика в ЕИСЖС.»

7) пункт 61 изложить в следующей редакции:

«61. Анализ соответствия застройщика и проектной декларации требованиям 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» проводится ответственными должностными лицами Департамента в срок не более 30 (тридцати) дней со дня получения проектной декларации.»;

8) пункт 64 изложить в следующей редакции:

«64. Ответственными должностными лицами Департамента, проводившими анализ, составляется проект Заключения о соответствии или Решения об отказе в выдаче заключения в 2 экземплярах, а также проект приказа об утверждении Заключения о соответствии (Решения об отказе) в выдаче заключения. Форма заключения о соответствии установлена Приказом Минстроя России от 11.10.2018 № 653/пр «Об утверждении формы заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 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».»;

9) пункт 65 изложить в следующей редакции:

«65. Заключение о соответствии (Решение об отказе в выдаче заключения) выдается Департаментом надзорной и контрольной деятельности Орловской области с использованием ЕИСЖС в форме электронных документов, подписанных усиленной квалификационной подписью.»;

10) абзац 4 пункта 86 изложить в следующей редакции:

«Текущий контроль осуществляется постоянно. Текущий контроль за полнотой и качеством исполнения государственной функции осуществляется в формах:

- проведения проверок соблюдения и исполнения специалистами положений настоящего Регламента;
- визирования документов руководителями структурных подразделений Департамента;
- направления запросов в уполномоченные органы с просьбой о предоставлении сведений о рассмотрении соответствующих обращений;
- рассмотрения жалоб на действия (бездействие) должностных лиц, исполняющих государственную функцию. При осуществлении текущего контроля могут использоваться сведения, содержащиеся в реестрах данных Департамента, иных источниках информации, служебная корреспонденция, устная и письменная информация специалистов, осуществляющих регламентируемые действия. Порядок осуществления проверок полноты

и качества исполнения государственной функции, в том числе порядок и формы контроля за полнотой и качеством ее исполнения.».

Руководитель Департамента
надзорной и контрольной деятельности
Орловской области



Ю. В. Мишустин

Знано в реестр нормативных правовых актов
органов исполнительной государственной власти
специальной компетенции Орловской области
Дата 20 января 2022., № 412/2022