



**ПРОКУРАТУРА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПРОКУРАТУРА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ
УКАЗАНИЕ**

14.03.2025

№ 38/4

г. Ульяновск

**Об усилении прокурорского надзора за исполнением
законодательства об участии в долевом строительстве
многоквартирных домов**

В целях обеспечения надлежащего надзора за исполнением законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов, эффективной защиты прав граждан – участников долевого строительства, руководствуясь ст. 18 Федерального закона от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации»,

О Б Я З Ы В А Ю:

1. Межрайонного, районных и городского прокуроров обеспечить постоянный и системный надзор за исполнением законодательства в сфере долевого строительства жилья.

1.1. В целях своевременного выявления правонарушений, незамедлительного пресечения противоправных проявлений и эффективного принятия мер по обеспечению законности и защите прав граждан – участников долевого строительства организовать учет всех расположенных на поднадзорной территории объектов долевого строительства и ведение их реестров по формам, установленным приложениями №№ 1-4 к настоящему указанию, обеспечив их своевременную актуализацию.

В этих целях:

закрепить за каждым объектом долевого строительства ответственного прокурорского работника;

обеспечить систематический (не реже одного раза в месяц) сбор сведений:

- от застройщиков – об объекте строительства, наличии заключения о соответствии объекта критериям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 22.04.2019 № 480 «О критериях, определяющих степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей

15.4 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 г.», о разрешительных документах, в том числе о количестве заключенных, расторгнутых договоров долевого участия в строительстве, о размере привлеченных по договорам денежных средств граждан, об источниках опубликования рекламы о продаже квартир, о внесении изменений в проектные декларации и т.д., о выполнении графиков строительства, нарушении их прав органами местного самоуправления, эксплуатирующими инженерные сети организациями, органами контроля и правопорядка, размещении денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в порядке, предусмотренном федеральным законодательством;

- из судов – о вынесенных судебных актах о взыскании с застройщиков денежных средств в пользу граждан, возложении на них обязанности предоставить дольщикам жилое помещение, устранить строительные недостатки;

- из органов местного самоуправления – о принятых решениях о предоставлении земельных участков для многоквартирного строительства жилья, заключенных договорах на развитие застроенной территории, обо всех строящихся многоквартирных домах, о ставших известными фактах возведения домов в отсутствие разрешения, о строительстве многоквартирных домов под видом индивидуальных жилых домов;

- из правоохранительных органов – о фактах обращений граждан о нарушениях в указанной сфере, об имеющейся информации по данному направлению;

- из правозащитных организаций, общественных организаций по защите прав потребителей и дольщиков – о нарушениях прав участников долевого строительства;

аккумулировать имеющиеся по каждому объекту долевого строительства сведения в накопительных делах, которые формировать в соответствии с приложением № 6 к настоящему указанию.

1.2. Обеспечить постоянный мониторинг строительства объектов, не включенных в Единый реестр проблемных, и финансового состояния застройщиков с целью недопущения появления на территории домов, по которым до истечения срока строительства остается 6 или менее месяцев либо застройщик находится в предбанкротном состоянии и имеются риски невведения объектов в эксплуатацию (потенциально проблемные дома).

Организовывать надзорное сопровождение строительства потенциально проблемных домов, заблаговременно принимать меры по устранению негативных факторов, способных повлечь ненадлежащее исполнение обязательств перед гражданами.

1.3. Систематически контролировать ход строительно-монтажных работ и выполнение подрядными организациями графика строительства на объектах,

включенных в Единый реестр проблемных, для чего еженедельно осуществлять выезды на строительные площадки.

1.4. Осуществлять постоянный мониторинг исполнения законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов с использованием всех возможных источников информации, включая Интернет-пространство, сообщения средств массовой информации, обращения граждан и иных лиц, сведения Ульяновского областного фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства (далее – областной Фонд), акты проверок Министерства жилищно-коммунального хозяйства и строительства Ульяновской области, Управления Росреестра по Ульяновской области, Агентства государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области, органов муниципального контроля, материалы и решения правоохранительных и судебных органов, для чего:

еженедельно изучать базы данных решений Арбитражного суда Ульяновской области и судов общей юрисдикции с целью оперативного выявления случаев введения банкротных процедур в отношении организаций-застройщиков, осуществляющих возведение на поднадзорной территории многоквартирных домов с привлечением средств граждан, а также фактов ущемления прав граждан – участников долевого строительства;

изучать сведения о проведенных на поднадзорной территории публичных мероприятиях в данной сфере, устанавливая их причины. При наличии оснований организовывать соответствующие проверки;

систематически проводить прием граждан и «горячую» линию по обозначенным вопросам с заблаговременным размещением об этом сведений в средствах массовой информации.

1.5. Наиболее актуальные вопросы исполнения законодательства в сфере строительства жилья, а также результативность работы правоохранительных и контролирующих органов по противодействию правонарушениям и преступлениям рассматривать на межведомственных совещаниях и заседаниях межведомственных рабочих групп.

Обеспечить принятие по их результатам решений с конкретными мероприятиями по устранению имеющихся проблем. Исключить принятие формальных решений.

Практиковать заслушивание руководителей организаций-застройщиков по фактам нарушения сроков строительства объектов на заседаниях межведомственных рабочих групп.

1.6. Обеспечить полноту реализации надзорных полномочий в данной сфере.

1.6.1. Проверять законность создания и осуществления строительства жилищно-строительными кооперативами, их аффилированность с застройщиками в целях пресечения фактов ухода от исполнения требований законодательства о долевом строительстве.

1.6.2. Во всех случаях продления сроков окончания строительства многоквартирных домов, возводимых с привлечением средств граждан, либо приостановки строительства организовывать проверки деятельности организаций-застройщиков, в ходе которых выяснять причины длительного

возведения многоквартирных домов, обоснованности продления сроков окончания их строительства, а также вопросы, касающиеся финансово-экономического состояния организаций-застройщиков и наличия у них денежных средств для завершения строительных работ, размера их кредиторской и дебиторской задолженности, наличия исполнительных производств, по которым они выступают в качестве должников (взыскателей), объема выполненных строительных работ и общего количества привлеченных к их проведению лиц.

1.6.3. Проверять целевое расходование средств граждан – участников долевого строительства жилья, а также выделенных на достройку проблемных объектов средств публично-правовой компании «Фонд развития территорий», пресекать их хищение. Проверки застройщиков, а также подрядных организаций, завершающих строительство проблемных домов, проводить с привлечением специалистов финансового аудита и в сфере строительства с выездом на место.

Обеспечить поступление по всем домам с истекшими сроками строительства информации из Росфинмониторинга о возможных нарушениях закона при расходовании денежных средств граждан и публично-правовой компании «Фонд развития территорий», по которой проводить тщательные проверки.

Незамедлительно реагировать на факты перевода денежных средств на счета «фирм-однодневок» по фиктивным договорам, выдачи кредитов и займов, совершения сомнительных финансовых операций, в том числе с аффилированными лицами и на заведомо невыгодных условиях, а также иных неправомерных операций с денежными средствами граждан и публично-правовой компании «Фонд развития территорий», злоупотреблений полномочиями лицами, осуществляющими управленческие функции в организациях-застройщиках и подрядных организациях.

В каждом случае выявления фактов незаконного привлечения средств граждан в строительство жилых домов принимать исчерпывающие меры прокурорского реагирования, в том числе по привлечению виновных лиц к уголовной и административной ответственности по ст. 200.3 УК РФ, ч. 1 ст. 14.28 КоАП РФ.

1.6.4. Обеспечить законность предоставления земельных участков для жилищного строительства, выдачи разрешений на строительство, организации и проведения аукционов по продаже земельных участков или продажи прав на заключение договоров аренды земельных участков для указанных целей.

Принимать исчерпывающие меры по пресечению злоупотреблений и нарушений по фактам выдачи разрешительной документации на возведение многоквартирных домов, в первую очередь на территориях, исключаящих жилищное строительство, а также по их отмене после привлечения средств участников долевого строительства, вводу в эксплуатацию жилых объектов, заведомо не обеспеченных ресурсами нормативного потребления. При наличии оснований рассматривать вопрос об уголовно-правовой оценке действий (бездействия) должностных лиц.

1.6.5. Мерами прокурорского реагирования пресекать нарушения прав инвесторов-подрядчиков, привлеченных для достройки объектов долевого строительства, исключив факты создания для них административных барьеров.

1.6.6. Организовать работу по своевременному выявлению и пресечению самовольного возведения объектов капитального строительства с признаками многоквартирного дома и незаконного привлечения денежных средств граждан для их создания.

Проверять своевременность, полноту и эффективность принимаемых органами местного самоуправления мер по недопущению самовольного строительства.

1.6.7. С учетом принятых судом решений о сохранении самовольно возведенных объектов, обладающих признаками многоквартирных жилых домов, обеспечить проведение проверок на предмет соблюдения застройщиками требований нормативных документов, направленных на комфортное и безопасное проживание граждан. При наличии оснований принимать исчерпывающие меры реагирования, направленные на устранение выявленных нарушений.

1.6.8. Повышенное внимание уделять законности заключенных с гражданами договоров долевого участия, соблюдению порядка их расторжения и возврата денежных средств участникам долевого строительства.

В случае выявления в договорах условий, ущемляющих права граждан, обеспечить принятие исчерпывающих мер прокурорского реагирования к устранению выявленных нарушений, в том числе привлечению виновных лиц к административной ответственности по ст. 14.8 КоАП РФ.

Проводить проверки территориальных отделов регионального Управления Роспотребнадзора на предмет полноты принимаемых мер по выявлению и пресечению нарушений прав потребителей при заключении договоров участия в долевом строительстве жилья.

1.6.9. Давать принципиальную оценку фактам ненадлежащей реализации контролирующими органами полномочий в сфере долевого строительства многоквартирных домов.

Обеспечить надлежащее проведение проверок по поступающим из прокуратуры области сведениям Министерства жилищно-коммунального хозяйства и строительства Ульяновской области, Агентства государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области, Управления Росреестра по Ульяновской области о количестве застройщиков, осуществляющих строительство, зарегистрированных договорах долевого участия, выданных застройщикам заключений об их соответствии предъявляемым требованиям, объеме привлеченных денежных средств граждан, а также выявленных нарушениях законодательства.

Особое внимание уделять полноте и своевременности государственного строительного надзора, в том числе при формировании программ проверок застройщиков и применении к ним мер.

Пресекать факты уклонения застройщиков от направления в орган государственного строительного надзора уведомлений о начале (завершении

отдельных этапов) и приостановке строительства объектов, давая принципиальную оценку бездействию уполномоченного органа власти, проверять законность выданных им заключений о соответствии построенного объекта установленным требованиям. В этих целях принимать участие в проводимых в отношении каждого расположенного на поднадзорной территории объекта, возведение которого осуществляется с привлечением средств участников долевого строительства, органом государственного строительного надзора Ульяновской области проверках в целях выдачи застройщикам заключений о соответствии построенного объекта требованиям проектной документации.

В каждом случае выдачи таких заключений с нарушением установленного порядка рассматривать вопрос о наличии или отсутствии оснований для уголовно-правовой оценки действий должностных лиц.

1.6.10. Не реже одного раза в квартал проверять соблюдение законодательства об исполнительном производстве в указанной сфере, в том числе при принудительном исполнении судебных постановлений о запрете осуществления строительных работ, приостановлении деятельности по привлечению денежных средств дольщиков, взыскании штрафов, возврате в строительство средств граждан – участников долевого строительства, потраченных не по целевому назначению. Незамедлительно реагировать на выявленные нарушения закона.

Обеспечить ведение по форме, установленной приложением № 5 к настоящему указанию, актуального реестра исполнительных документов (производств), находящихся на принудительном исполнении поднадзорных отделов судебных приставов и затрагивающих права дольщиков.

1.6.11. Особое внимание уделять вопросам завершения строительства объектов застройщиков-банкротов с привлечением областного Фонда.

При проведении таких проверок давать оценку полноте реализации областным Фондом предоставленных полномочий по каждому поднадзорному объекту долевого строительства, застройщик которого признан банкротом, акцентируя внимание на:

соблюдении порядка вхождения областного Фонда в процесс банкротства застройщика;

обоснованности принятия решений о целесообразности (нецелесообразности) финансирования мероприятий по завершению строительства объекта;

своевременности обращения в Арбитражный суд с заявлением о намерении стать приобретателем земельного участка с находящимся на нем объектом долевого строительства;

законности привлечения средств граждан по договорам долевого участия и передачи объекта долевого строительства дольщикам.

Мерами надзорного характера обеспечить предупреждение, выявление и пресечение фактов преднамеренного и фиктивного банкротства застройщиков.

Проверять с привлечением специалистов Управления Росреестра по Ульяновской области соблюдение арбитражными управляющими при

введении в отношении застройщиков процедур банкротства требований, предусмотренных Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в том числе исполнение обязанности по уведомлению дольщиков о возможности их обращения в арбитражный суд с ходатайством о погашении их требований к застройщику-банкроту путем передачи им жилых помещений (в домах, строительство которых завершено) либо путем передачи прав застройщика на объект незавершенного строительства созданному участниками строительства жилищно-строительному кооперативу или иному потребительскому кооперативу, и реализации имущества должника-застройщика по начальной цене продажи, согласованной собранием кредиторов.

Давать оценку правомерности заключения арбитражными управляющими договоров аренды имущества, в том числе недвижимости и транспортных средств, полноты принимаемых ими мер к взысканию дебиторской задолженности, а также исполнению иных обязанностей, предусмотренных законодательством о банкротстве, в том числе по размещению информации о предприятии-должнике в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

1.6.12. Обеспечить полноту размещения застройщиками в отношении каждого объекта недвижимости, строящегося (создаваемого) с привлечением средств участников долевого строительства, всей необходимой информации в Единой информационной системе жилищного строительства, для чего осуществлять ее постоянный мониторинг (не реже одного раза в месяц), в ходе которого устанавливать наличие в электронном виде сведений и документов, указанных в п. 9 Правил размещения информации субъектами информации, обязательное размещение которой предусмотрено законодательством Российской Федерации, в единой информационной системе жилищного строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 26.03.2019 № 319 «О единой информационной системе жилищного строительства».

По фактам нераскрытия или неполного раскрытия предусмотренных законом сведений обеспечить реальное устранение выявленных нарушений и привлечение виновных лиц к административной ответственности по ст. 13.19.3 КоАП РФ.

1.6.13. Организовать действенный надзор за законностью правовых актов органов местного самоуправления, принимаемых в сфере долевого строительства жилья. Своевременно реагировать на несоответствие законам данных актов и их проектов, наличие в них коррупциогенных факторов.

1.6.14. Давать правовую оценку содержанию каждого информационного сообщения, а также объявлений рекламного характера о продаже недвижимости в объектах самовольного строительства и домах, сроки строительства которых нарушены.

В случае выявления в действиях застройщиков нарушений законодательства о рекламе рассматривать вопрос о привлечении виновных лиц к административной ответственности по статье 14.3 КоАП РФ.

1.7. Брать на особый контроль проведение процессуальных проверок и расследование уголовных дел по сообщениям о преступлениях в указанной сфере с целью принятия по ним законных и обоснованных решений в максимально короткие сроки, ведение дел оперативного учета и соответствующих наблюдательных производств.

О каждом факте возбуждения уголовного дела незамедлительно информировать управление по надзору за уголовно-процессуальной и оперативно-розыскной деятельностью прокуратуры Ульяновской области путем направления соответствующей информации.

Особое внимание уделять вопросам возмещения ущерба, причиненного противоправными действиями.

Добиваться незамедлительного устранения нарушений, допущенных работниками правоохранительных органов при регистрации, рассмотрении и разрешении сообщений о преступлениях анализируемой категории, расследовании уголовных дел в данной сфере и привлечении к ответственности виновных должностных лиц. Возникающие проблемы выносить на обсуждение межведомственных оперативных совещаний.

Обобщать результаты деятельности органов расследования по учету, регистрации и рассмотрению сообщений о преступлениях в сфере долевого строительства, а также выявлению, пресечению и расследованию преступлений указанной категории.

1.8. Для защиты прав граждан активно использовать полномочия прокуроров в гражданском и арбитражном процессах. Обобщать работу по предъявлению в суд заявлений и исков в указанной сфере, результаты их рассмотрения судом, апелляционного обжалования судебных постановлений, исполнения решений по удовлетворенным искам, а также практику принятия судом решений об отказе в удовлетворении требований прокурора, о привлечении к административной ответственности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, должностных лиц.

Изучать практику поддержания государственного обвинения по делам о преступлениях, связанных с исполнением законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов.

1.9. Обобщать и анализировать состояние прокурорского надзора в сфере долевого строительства, докладные записки в соответствии с предусмотренной приложением № 8 к настоящему указанию структурой предоставлять в прокуратуру области ежемесячно к 20 числу в следующем порядке:

по разделу 1 приложения № 8 с приложением реестров по формам, установленным приложениями №№ 1-5 – в управление по надзору за исполнением федерального законодательства;

по разделу 2 приложения № 8 с таблицей, установленной приложением № 7 – в управление по надзору за уголовно-процессуальной и оперативно-розыскной деятельностью;

по разделу 3 приложения № 8 – в гражданско-судебный отдел;

по разделу 4 приложения № 8 – в уголовно-судебное управление;

по разделу 5 приложения № 8 – в отдел по надзору за исполнением законодательства о противодействии коррупции.

В случае отсутствия на поднадзорной территории объектов долевого строительства докладная записка не направляется.

2. Управление по надзору за исполнением федерального законодательства:

2.1. Осуществлять координацию деятельности всех подразделений аппарата прокуратуры области в сфере долевого строительства многоквартирных домов.

2.2. Регулярно анализировать состояние законности и практики прокурорского надзора в данной сфере, полноту и своевременность прокурорских проверок, давать оценку каждому случаю недобросовестного отношения к исполнению служебных обязанностей.

Оказывать межрайонному, районным и городскому прокурорам методическую и практическую помощь при осуществлении надзора в указанной сфере.

2.3. Обеспечить системный мониторинг, в том числе в формате межведомственной рабочей группы, исполнения органами государственной власти региона полномочий по оказанию помощи гражданам, пострадавшим от действий недобросовестных застройщиков.

2.4. Регулярно, не реже 1 раза в полугодие, проверять полноту реализации региональными Министерством жилищно-коммунального хозяйства и строительства, Агентством государственного строительного и жилищного надзора, Управлением Росреестра, а также областным Фондом полномочий в сфере долевого строительства жилья.

Особое внимание уделять достаточности мероприятий, включенных в «дорожную карту», и полноте принимаемых мер по завершению строительства включенных в нее объектов.

2.5. Обеспечить ведение и актуальность сводного реестра многоквартирных домов, возводимых с привлечением денежных средств граждан, а также реестра исполнительных производств, затрагивающих права граждан – участников долевого строительства и находящихся на принудительном исполнении службы судебных приставов.

2.6. На постоянной основе принимать участие в рассмотрении региональными органами власти материалов публично-правовой компании «Фонд развития территорий» по предбанкротному мониторингу состояния застройщиков, обеспечить надзорное сопровождение строительства потенциально проблемных домов в целях предупреждения появления новых проблемных объектов. При выявлении фактов отступления от графика строительства, приостановки строительства объекта либо незаконного привлечения денежных средств незамедлительно организовывать проверку деятельности застройщика, принимать полный комплекс мер прокурорского реагирования, направленных на защиту прав граждан.

2.7. Практиковать проведение совместных с уполномоченными органами власти выездных личных приемов граждан, пострадавших от действий недобросовестных строительных компаний.

2.8. В рамках межведомственного взаимодействия и реализации надзорных полномочий обеспечить системный (не реже одного раза в месяц) сбор сведений из:

Министерства жилищно-коммунального хозяйства и строительства Ульяновской области – перечень региональных нормативно-правовых актов, регулирующих вопросы в сфере долевого участия граждан в строительстве многоквартирных домов; реестры строящихся и строящихся с привлечением денежных средств граждан на территории области жилых домов (за исключением ИЖС); домов, строящихся на территории области с нарушением сроков их ввода и проблемных жилых домов, а также объектов, по которым завершение строительства и (или) удовлетворение прав граждан планируется либо осуществляется за счет публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и за счет областного Фонда; утвержденные планы-графики («дорожные карты») по проблемным объектам; информацию о предоставлении субсидии из федерального и областного бюджетов на завершение строительства «проблемных» объектов, расположенных на территории Ульяновской области; сведения об установлении фактов строительства многоквартирных домов в отсутствие разрешительной документации и принятых мерах;

Агентства государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области – реестры строящихся на территории области жилых домов, в том числе домов, строительство которых должно осуществляться при наличии государственного строительного надзора, однако ведется в его отсутствие, объектов, строительство которых приостановлено и эксплуатируемых без разрешения на ввод, а также в отношении которых принято решение о консервации объекта, по которым застройщиками допущено отступление от графиков строительства; реестр выданных заключений о соответствии построенных жилых домов проектной документации, техническим нормам и правилам; сведения о проведенных проверках и принятых по их результатам мерах, информацию о выявленных фактах строительства в отсутствие разрешительной документации и принятых мерах, реестр застройщиков, которым выданы заключения о соответствии застройщиков и проектных деклараций требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Закона № 214-ФЗ, выданы либо отказано в выдаче заключения о степени готовности объекта и возможности заключения договоров долевого участия без использования эскроу-счетов, застройщиков, которыми заключаются договоры долевого участия с использованием эскроу-счетов; а также застройщиков, не представивших либо представивших с нарушением срока 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 примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, форму сводной накопительной ведомости проекта строительства, информацию о проведенных проверках (отдельно указать количество проверок застройщиков, инициированных по результатам рассмотрения обращений граждан и по результатам проверки отчетности застройщиков), а также принятых по их результатам мерах (с приложением копий актов проверок, протоколов, предписаний);

Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ульяновской области – обо всех

рассмотренных обращениях граждан, о включении застройщиками в договоры долевого участия в строительстве жилья положений, противоречащих закону и ущемляющих права потребителей, о проведенных проверках соблюдения застройщиками законодательства о защите прав потребителей, о выявленных нарушениях закона и принятых мерах реагирования, о произведенных обследованиях жилых помещений во вновь построенных объектах жилого назначения, о количестве дел, в которых сотрудники управления Роспотребнадзора по Ульяновской области приняли участие в качестве государственного органа, дающего заключение по делу, и количестве исков, поданных в суды в защиту неопределённого круга потребителей по фактам включения хозяйствующими субъектами, осуществляющими строительство многоквартирных домов с привлечением денежных средств участников долевого строительства, в договор условий, ущемляющих права потребителей;

Управления Федеральной налоговой службы по Ульяновской области – реестр жилищно-строительных кооперативов, основным видом деятельности которых является строительство зданий, информацию о наличии на поднадзорной территории застройщиков, которые обладают признаками несостоятельности (банкротства), а также находятся в стадии банкротства, открытых ими счетах, представленной налоговой отчетности, об участии налогового органа в процедуре банкротства таких застройщиков; о наличии у застройщиков задолженности по уплате налогов и сборов, в том числе по внебюджетным фондам, ее размере и сроке возникновения, принятых налоговыми органами мерах;

Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области – реестр застройщиков-банкротов, сведения о количестве зарегистрированных договоров долевого участия граждан и количестве отказов в регистрации данных договоров с указанием причин отказов; направленных уведомлений об отказах в государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве жилья в контролирующий орган, проблемах, возникающих при регистрации договоров долевого участия в строительстве объектов, их причинах; проведенных проверках и принятых по их результатам мерах в отношении застройщиков-банкротов, в том числе по материалам, поступившим из органов прокуратуры; о количестве собраний кредиторов, в которых обеспечено участие сотрудников управления Росреестра по Ульяновской области, а также о поступивших в управление Росреестра по Ульяновской области обращениях граждан на действия арбитражных управляющих застройщиков-банкротов и результатах их рассмотрения;

Управления Федеральной службы судебных приставов по Ульяновской области – о наличии исполнительных производств, возбужденных на основании судебных актов, вынесенных в защиту участников долевого строительства многоквартирных домов, в том числе о взыскании с застройщиков денежных средств в пользу дольщиков, о предоставлении дольщикам жилых помещений, устранении строительных недостатков, а также о возмещении ущерба, причиненного гражданам преступными действиями руководителей застройщиков и других организаций, о ходе исполнительного производства по ним, размере задолженности по каждому исполнительному производству

указанной категории, фактически взысканных средствах, обо всех наложенных арестах на счета, кассу и имущество застройщиков;

Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области – о пресеченных нарушениях законодательства о рекламе, антимонопольного законодательства при предоставлении земельных участков под строительство и т.д., принятых мерах реагирования.

Указанную информацию направлять прокурорам городов, районов и межрайонных прокуратур для сведения и использования в работе.

3. Управление по надзору за уголовно-процессуальной и оперативно-розыскной деятельностью:

3.1. Принимать исчерпывающие меры по контролю за осуществлением прокурорами надзора за расследованием уголовных дел, разрешением сообщений о преступлениях в обозначенной сфере.

В случае установления фактов волокиты в ходе следствия по делам указанной категории их расследование брать на контроль.

3.2. Обобщать состояние законности на стадии досудебного производства по рассматриваемой категории преступлений.

Справки о результатах анализа ежемесячно представлять в управление по надзору за исполнением федерального законодательства к 1 числу месяца, следующего за отчетным.

4. Отдел по надзору за исполнением законодательства о противодействии коррупции прокуратуры области:

4.1. Анализировать нормативные правовые акты, принятые в данной сфере, на предмет наличия в них коррупциогенных факторов.

4.2. При выявлении нарушений федерального законодательства оценивать их на предмет наличия коррупционной составляющей.

4.3. Проверять соблюдение должностными лицами региональных органов исполнительной власти, местного самоуправления установленных для них антикоррупционных запретов, ограничений и обязанностей.

Оценивать обстоятельства на предмет наличия конфликта интересов, учитывать, что на его признаки могут указывать не только родственные отношения, но и корпоративные, дружеские и иные связи.

4.4. В Ульяновском областном фонде защиты прав граждан – участников долевого строительства и организациях-застройщиках проверять исполнение требований ст. 13.3 Федерального закона от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции».

4.5. Обеспечить действенный надзор за расследованием уголовных дел, разрешением сообщений о преступлениях коррупционной направленности, совершенных в данной сфере.

Справки о результатах анализа ежемесячно представлять в управление по надзору за исполнением федерального законодательства к 1 числу месяца, следующего за отчетным.

5. Уголовно-судебное управление и гражданско-судебный отдел в пределах предоставленных полномочий на постоянной основе анализировать практику поддержания государственного обвинения, участия в гражданском, административном и арбитражном процессах по делам, связанным

с исполнением законодательства об участии граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и защитой прав граждан – участников долевого строительства.

Справки о результатах анализа ежемесячно представлять в управление по надзору за исполнением федерального законодательства к 1 числу месяца, следующего за отчетным.

6. Старшего помощника прокурора области по взаимодействию со средствами массовой информации и общественностью, старшего помощника прокурора области по правовому просвещению, управление по надзору за исполнением федерального законодательства, управление по надзору за уголовно-процессуальной и оперативно-розыскной деятельностью, уголовно-судебное управление, отдел по надзору за исполнением законодательства о противодействии коррупции, гражданско-судебный отдел, межрайонного, районных и городского прокурора в целях своевременного выявления и пресечения деятельности недобросовестных застройщиков, подрядчиков и иных лиц, связанной с осуществлением долевого строительства, обеспечить постоянное взаимодействие со средствами массовой информации, освещение результатов практики прокурорского надзора на указанном направлении, а также правовое просвещение граждан, распространяя среди населения сведения об имеющихся правовых методах защиты прав дольщиков.

7. Признать утратившим силу указание прокурора области от 24.11.2021 № 201/7 «Об усилении прокурорского надзора за исполнением законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов».

8. Контроль за исполнением настоящего указания отделом по надзору за исполнением законодательства о противодействии коррупции оставляю за собой, в остальной части – за заместителями прокурора области по направлениям деятельности.

Указание направить заместителям прокурора области, начальникам управлений и отделов, старшим помощникам прокурора области, межрайонному, районным и городскому прокурорам, которым довести его содержание до сведения подчиненных работников.

Прокурор области

государственный советник
юстиции 3 класса

А.А. Теребунов

А. С. Смирнов
05.03.2015

А. С. Смирнов
05.03.2015

И. А. Козлова
05.03.2015

И. А. Козлова
05.03.2015

И. А. Козлова
10.03.25

И. А. Козлова
10.03.2015

И. А. Козлова
10.03.2015

И. А. Козлова
10.03.2015

И. А. Козлова
12.03.2015

И. А. Козлова
13.03.2015

И. А. Козлова
12.03.2015

КОПРЕКТОР

И. А. Козлова 06.03.2015