



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30 января 2019 года № 58-П

г. Саратов

О региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов

В соответствии с частью 2.1 статьи 23 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» Правительство Саратовской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

1. Утвердить прилагаемое Положение о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов.

2. Министерству информации и печати области опубликовать настоящее постановление в течение десяти дней со дня его подписания.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор
Саратовской области



В.В. Радаев

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Саратовской области
от 30 января 2019 года № 58-П

Положение
о региональном государственном контроле (надзоре) в области
долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов
недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных
кооперативов, связанной с привлечением денежных средств граждан
для строительства многоквартирных домов

1. Настоящее Положение устанавливает требования к организации и проведению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов (далее – региональный контроль в области долевого строительства).

2. Задачами регионального контроля в области долевого строительства являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений юридическими лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства, их руководителями и иными должностными лицами, их уполномоченными представителями (далее – юридические лица) обязательных требований, установленных 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» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ) и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

3. Региональный контроль в области долевого строительства осуществляется министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства области (далее – министерство).

Перечень должностных лиц министерства, уполномоченных на осуществление регионального государственного контроля в области долевого строительства, (далее – должностные лица министерства) определен в приложении № 1 к настоящему Положению.

4. Предметом регионального контроля в области долевого строительства является соблюдение юридическими лицами обязательных требований законодательства о долевом строительстве, в том числе:

требований о целевом использовании юридическими лицами денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору, для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ;

требований, установленных частью 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

установленных статьей 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ требований к раскрытию и размещению информации;

примерных графиков реализации проектов строительства;

установленных частью 5 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ требований к ведению учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства, с учетом особенностей, установленных частью 4 статьи 15.4 Федерального закона № 214-ФЗ.

5. При осуществлении регионального контроля в области долевого строительства применяется риск-ориентированный подход.

Юридические лица подлежат отнесению к одной из категорий риска в соответствии с Правилами отнесения деятельности юридических лиц и (или) используемых ими производственных объектов к определенной категории риска или определенному классу (категории) опасности, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 17 августа 2016 года № 806 «О применении риск-ориентированного подхода при организации отдельных видов государственного контроля (надзора) и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», и в соответствии с критериями отнесения деятельности юридических лиц к определенной категории риска, указанными в приложении № 2 к настоящему Положению.

6. Плановые проверки в отношении юридических лиц не проводятся.

7. Внеплановые проверки при осуществлении регионального контроля в области долевого строительства проводятся по основаниям, установленным частью 11 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ.

8. К отношениям, связанным с осуществлением министерством регионального контроля в области долевого строительства, организацией и проведением проверок юридических лиц, применяются положения Федерального закона № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон № 294-ФЗ) с учетом особенностей, установленных статьей 23 Федерального закона № 214-ФЗ.

9. В случае выявления при проведении проверки нарушений обязательных требований законодательства о долевом строительстве должностные лица министерства:

выдают предписания об устранении нарушений обязательных требований;

привлекают юридических лиц и (или) их должностных лиц к административной ответственности в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

направляют в правоохранительные органы материалы, связанные с выявлением фактов нарушения обязательных требований, имеющих признаки уголовно наказуемых деяний, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел;

осуществляют иные предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ полномочия.

10. Действия (бездействие) должностных лиц министерства при проведении проверок могут быть обжалованы в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11. Порядок осуществления мероприятий по региональному контролю в области долевого строительства устанавливается административным регламентом по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов.

Приложение № 1

к Положению о порядке осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов

Перечень

должностных лиц министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства области, уполномоченных на осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов

1. Первый заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства области.
2. Заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства области по государственному строительному надзору.
3. Начальник управления государственного строительного надзора, контроля и надзора за долевым строительством министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства области.
4. Начальник отдела контроля и надзора за долевым строительством министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства области.
5. Заместитель начальника отдела контроля и надзора за долевым строительством министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства области.
6. Консультант отдела контроля и надзора за долевым строительством министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства области.
7. Главный специалист-эксперт отдела контроля и надзора за долевым строительством министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства области.

Приложение № 2

к Положению о порядке осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов

Критерии

отнесения деятельности юридических лиц к определенной категории риска

1. Критерии отнесения деятельности юридических лиц при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов, к отдельным категориям риска (далее – Критерии риска) разработаны с учетом тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения юридическими лицами требований, установленных законодательством, и вероятности несоблюдения юридическими лицами указанных требований.

Критерии риска	Категория риска
<p>1. На дату принятия решения о присвоении категории риска юридическое лицо и (или) его должностные лица считаются подвергнутыми административному наказанию за совершение административных правонарушений, предусмотренных частями 1, 4 статьи 14.28, частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.</p> <p>2. Наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве более чем на 90 дней</p>	значительный риск
<p>1. На дату принятия решения о присвоении категории риска юридическое лицо и (или) его должностные лица считаются подвергнутыми административному наказанию за совершение административных правонарушений, предусмотренных частями 2, 3 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.</p> <p>2. Наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве менее чем на 90 дней</p>	средний риск

<p>1. Отсутствие на дату принятия решения о присвоении категории риска вступивших в законную силу постановлений о назначении административного наказания юридического лица и (или) его должностного лица за совершение административных правонарушений, предусмотренных частями 1, 2, 3, 4 статьи 14.28, частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, или истечение срока, в течение которого лицо считается подвергнутым административному наказанию за совершение административных правонарушений, предусмотренных частями 1, 2, 3, 4 статьи 14.28, частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.</p> <p>2. Отсутствие на дату принятия решения о присвоении категории риска нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве</p>	<p>низкий риск</p>
--	--------------------

2. Отнесение деятельности юридических лиц к категориям риска осуществляется министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства области (далее – министерство).

3. Отнесение деятельности юридических лиц к определенной категории риска осуществляется при наличии хотя бы одного из критериев отнесения деятельности юридических лиц к соответствующей категории риска.

4. При отсутствии решения об отнесении деятельности юридических лиц к определенной категории риска их деятельность считается отнесенной к категории низкого риска.

5. При наличии критериев риска, позволяющих отнести юридическое лицо к различным категориям риска, подлежат применению критерии, относящие юридическое лицо к более высокой категории риска.

6. Юридическое лицо, деятельность которого отнесена к одной из категорий риска, вправе подать в установленном порядке в министерство заявление об изменении ранее присвоенной категории риска.