

Постановление Правительства Ивановской области от 12 ноября 2020 г. N 565-п

"Об утверждении Порядка организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ивановской области"

В соответствии с федеральными законами от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", постановлением Правительства Российской Федерации от 02.09.2020 N 1336 "Об утверждении требований к организации и проведению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости", постановлением Правительства Ивановской области от 11.10.2011 N 360-п "Об организации и осуществлении регионального государственного контроля (надзора) на территории Ивановской области" Правительство Ивановской области постановляет:

Утвердить Порядок организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ивановской области (прилагается).

Губернатор Ивановской области

С.С. Воскресенский

Приложение
к постановлению
Правительства Ивановской области
от 12.11.2020 N 565-п

Порядок организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ивановской области

1. Настоящий Порядок устанавливает требования к организации и проведению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства) на территории Ивановской области.

2. Региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства осуществляется Департаментом строительства и архитектуры Ивановской области (далее - Департамент) в соответствии с положениями федеральных законов от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" (далее соответственно - Федеральный закон N 214-ФЗ, Федеральный закон N 294-ФЗ) с учетом требований к организации и проведению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 02.09.2020 N 1336.

3. Предметом регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - лица, привлекающие денежные средства участников долевого строительства), в том числе застройщиками, требований, установленных Федеральным законом N 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее - законодательство об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости).

4. Лицами, в отношении которых осуществляются мероприятия по региональному государственному контролю (надзору) в области долевого строительства, являются лица, привлекающие денежные средства участников долевого строительства, в том числе застройщики.

5. Региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства осуществляется посредством:

организации и проведения внеплановых проверок выполнения лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства, и застройщиками обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

организации и проведения мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства;

организации и проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками;

принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства.

6. Организация и проведение внеплановых проверок выполнения лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства, обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, осуществляются по основаниям, установленным пунктом 11 статьи 23 Федерального закона N 214-ФЗ.

7. Организация и проведение мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства, осуществляются в соответствии со статьей 8.2 Федерального закона N 294-ФЗ и общими требованиями к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 N 1680.

8. К мероприятиям по контролю без взаимодействия с застройщиками относятся:

а) анализ ежеквартальной отчетности застройщика 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 обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства (далее - ежеквартальная отчетность застройщика);

б) наблюдение за соблюдением застройщиком обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости посредством анализа информации, обязанность по раскрытию которой возложена на застройщика в соответствии с законодательством об

участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

в) наблюдение за соблюдением застройщиком обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к составу, порядку, способам, срокам и периодичности размещения информации в единой информационной системе жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

9. Мероприятия по контролю без взаимодействия с застройщиками проводятся уполномоченными должностными лицами Департамента в пределах своей компетенции на основе заданий на проведение таких мероприятий, утверждаемых руководителем или заместителем руководителя Департамента.

10. Анализ ежеквартальной отчетности застройщика осуществляется в целях формирования выводов:

а) о соблюдении застройщиком сроков представления в орган государственного контроля (надзора) в области долевого строительства ежеквартальной отчетности застройщика и требований к ее составу;

б) о наличии либо отсутствии признаков нецелевого использования застройщиком средств участников долевого строительства;

в) о соблюдении застройщиком нормативов оценки финансовой устойчивости своей деятельности;

г) о соблюдении застройщиком сроков исполнения им договорных обязательств перед участниками долевого строительства;

д) о соблюдении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства.

11. В случае выявления нарушений обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, при проведении мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками должностные лица Департамента принимают в пределах своей компетенции меры по пресечению таких нарушений. По результатам анализа ежеквартальной отчетности застройщика должностные лица Департамента направляют в письменной форме руководителю или заместителю руководителя Департамента мотивированное представление с информацией о выявленных нарушениях для принятия при необходимости решения о назначении внеплановой проверки.

12. К отношениям, связанным с осуществлением Департаментом регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, организацией и проведением проверок юридических лиц, применяются положения Федерального закона N 294-ФЗ с учетом особенностей, установленных статьей 23 Федерального закона N 214-ФЗ.

13. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства определяются административным регламентом исполнения государственной функции по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ивановской области, утвержденным приказом Департамента от 11.07.2014 N 86.

14. Должностными лицами Департамента, осуществляющими региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства, являются:

- 1) начальник Департамента;
- 2) заместитель начальника Департамента;
- 3) начальник юридического отдела Департамента;
- 4) советник юридического отдела Департамента;
- 5) ведущий консультант юридического отдела Департамента;
- 6) консультант юридического отдела Департамента.

15. Должностные лица, указанные в пункте 14 настоящего Порядка, при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства пользуются правами и несут обязанности в соответствии с федеральными законами N 214-ФЗ и N 294-ФЗ.

16. Решения и действия (бездействие) должностных лиц, указанных в пункте 14 настоящего Порядка, могут быть обжалованы в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

17. Департамент, должностные лица, указанные в пункте 14 настоящего Порядка, несут установленную законодательством Российской Федерации ответственность за действия (бездействие), принимаемые при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства.