



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 06.11.2018

г. Вологда

№ 1001

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

В целях реализации Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»

Правительство области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

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

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

По поручению Губернатора области  
первый заместитель  
Губернатора области,  
председатель Правительства области

**А.В. Кольцов**

УТВЕРЖДЕН  
постановлением  
Правительства области  
от 06.11.2018 № 1001

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

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее - Федеральный закон № 294-ФЗ), 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 регламентирует порядок организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - государственный контроль в области долевого строительства).

2. Целями государственного контроля в области долевого строительства являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее также – лица, привлекающие денежные средства), требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее также – обязательные требования).

Термин «лица, привлекающие денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» используется в настоящем Порядке в значении, определенном Федеральным законом № 214-ФЗ.

Государственный контроль в области долевого строительства осуществляется посредством:

организации и проведения проверок выполнения лицами, привлекающими денежные средства, обязательных требований;

проведения мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований;

мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с лицами, привлекающими денежные средства;

принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений;

систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований при осуществлении деятельности лицами, привлекающими денежные средства.

3. Государственный контроль в области долевого строительства осуществляется Департаментом строительства Вологодской области (далее - Департамент).

Мероприятия по контролю проводятся должностными лицами Департамента, уполномоченными на осуществление государственного контроля в области долевого строительного (далее - должностные лица).

Перечень должностных лиц, осуществляющих государственный контроль в области долевого строительства, утверждается постановлением Правительства области.

4. В целях предупреждения нарушений лицами, привлекающими денежные средства, законодательства о долевом строительстве Департамент осуществляет мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований в соответствии с ежегодно утверждаемой Департаментом программой профилактики нарушений.

5. Департамент осуществляет следующие мероприятия по контролю, осуществляемые без взаимодействия с лицами, привлекающими денежные средства:

анализ ежеквартальной отчетности лица, привлекающего денежные средства, об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

наблюдение за соблюдением лицами, привлекающими денежные средства, обязательных требований посредством анализа информации о деятельности либо действиях таких лиц, обязанность по раскрытию которой возложена на лиц, привлекающих денежные средства, законодательством о долевом строительстве;

наблюдение за соблюдением лицами, привлекающими денежные средства, обязательных требований при размещении ими информации в сети «Интернет» и единой информационной системе жилищного строительства.

6. Организация и проведение проверок лиц, привлекающих денежные средства, при осуществлении государственного контроля в области долевого строительства осуществляется с соблюдением требований Федерального закона № 294-ФЗ с особенностями, установленными Федеральным законом № 214-ФЗ.

7. Предметом проверки является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства, обязательных требований.

8. Государственный контроль в области долевого строительства осуществляется с применением риск-ориентированного подхода.

8.1. В целях применения риск-ориентированного подхода при осуществлении государственного контроля в области долевого строительства деятельность лиц, привлекающих денежные средства, подлежит отнесению к определенной категории риска в соответствии с Правилами отнесения деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей 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» (далее – Правила).

8.2. Отнесение лиц, привлекающих денежные средства, к определенной категории риска, изменение категории риска осуществляется в соответствии с приказом Департамента.

При отсутствии приказа Департамента об отнесении лица, привлекающего денежные средства, к определенной категории риска данное лицо считается отнесенным к категории низкого риска.

8.3. Проведение плановых проверок в отношении лиц, привлекающих денежные средства, осуществляется с устанавливаемой Правительством Российской Федерации периодичностью в зависимости от присвоенной категории риска:

- категория значительного риска;
- категория среднего риска;
- категория низкого риска.

Критерии отнесения лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, к категориям риска представлены в приложении к настоящему Порядку.

8.4. Департамент ведет перечень лиц, привлекающих денежные средства, которым присвоены категории риска (далее – региональный перечень). Включение лиц, привлекающих денежные средства, в региональный перечень осуществляется на основании приказа Департамента об отнесении лиц, привлекающих денежные средства, к соответствующим категориям риска.

Региональный перечень актуализируется ежегодно в срок до 1 сентября.

8.5. Региональный перечень содержит следующую информацию:

а) полное наименование юридического лица, которому присвоена категория риска;

б) основной государственный регистрационный номер;

в) индивидуальный номер налогоплательщика;

г) место нахождения юридического лица;

д) дата и номер приказа Департамента о присвоении лицу, привлекающему денежные средства, категории риска, указание на категорию риска, а также сведения, на основании которых было принято решение об отнесении лиц, привлекающих денежные средства, к категории риска.

8.6. На официальном сайте Департамента размещается и поддерживается в актуальном состоянии следующая информация из регионального перечня:

а) полное наименование юридического лица, которому присвоена категория риска;

б) основной государственный регистрационный номер;

в) индивидуальный номер налогоплательщика;

г) место нахождения юридического лица;

д) категория риска и дата принятия приказа Департамента об отнесении лица, привлекающего денежные средства, к указанной категории.

8.7. Размещение информации, указанной в пункте 8.6 настоящего Порядка, осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите государственной тайны.

8.8. По запросу органа государственной власти, органа местного самоуправления, юридического лица Департамент в порядке, установленном Правилами, предоставляет информацию о присвоенной лицу, привлекающему денежные средства, категории риска, а также сведения, использованные при отнесении такого лица к определенной категории риска.

8.9. Юридическое лицо вправе в порядке, установленном Правилами, подать в Департамент заявление об изменении ранее присвоенной категории риска.

9. Виды проверок, проводимых в рамках осуществления государственного контроля в области долевого строительства:

плановые - по основаниям, предусмотренным частью 10 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ, в соответствии с ежегодными планами проведения плановых проверок, утверждаемыми Департаментом;

внеплановые - по основаниям, предусмотренным частью 11 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ.

Плановые и внеплановые проверки проводятся в форме документарных и (или) выездных проверок в порядке, установленном статьями 9 - 12 Федерального закона № 294-ФЗ с учетом особенностей, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ.

10. Проверка проводится на основании распоряжения Департамента, которое оформляется в соответствии с типовой формой, установленной федеральным органом исполнительной государственной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации. Проверка может проводиться только должностным лицом или должностными лицами, которые указаны в распоряжении Департамента.

11. Должностные лица Департамента при осуществлении государственного контроля в области долевого строительства обладают полномочиями, соблюдают ограничения, а также исполняют обязанности, установленные Федеральным законом № 294-ФЗ, Федеральным законом № 214-ФЗ, Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, иными нормативными правовыми актами, изданными в соответствии с действующим законодательством.

12. Департамент и его должностные лица в случае ненадлежащего исполнения соответственно функций, служебных обязанностей, совершения противоправных действий (бездействия) при осуществлении государственного контроля в области долевого строительства несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

13. Действия (бездействие) должностных лиц Департамента, повлекшие за собой нарушение прав проверяемых лиц при осуществлении государственного контроля в области долевого строительства, могут быть обжалованы в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Критерии отнесения лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, к категориям риска**

1. Деятельность лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, подлежит отнесению к определенной категории риска с учетом тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения юридическими лицами требований, предусмотренных федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (Таблица 1), а также с учетом вероятности несоблюдения юридическими лицами обязательных требований (Таблица 2) в соответствии с настоящими критериями.

Таблица 1

Критерии тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения юридическими лицами требований, предусмотренных федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации	Категория риска
1. Количество квартир в объекте лица, привлекающего денежные средства, более 200. 2. Имеется подтвержденный актом проверки, проведенной в течение 1 года до принятия приказа Департамента о присвоении категории риска, факт обеспечения исполнения обязательств лица, привлекающего денежные средства, по договорам участия в долевом строительстве исключительно залогом предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости земельного участка или права аренды, права субаренды на указанный земельный участок и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	значительный риск
Количество квартир в объекте лица, привлекающего денежные средства, превышает 100, но не превышает 200 (включительно)	средний риск

<p>1. Количество квартир в объекте лица, привлекающего денежные средства, не превышает 100 (включительно).</p> <p>2. Привлечение юридическим лицом денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется путем размещения таких средств на счетах эскроу</p>	низкий риск
---	-------------

Таблица 2

Критерии вероятности несоблюдения юридическими лицами обязательных требований	Категория риска
<p>1. На дату принятия приказа Департамента о присвоении категории риска лицо, привлекающее денежные средства, и (или) его должностные лица считаются подвергнутыми административному наказанию за совершение 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 приказа Департамента о присвоении категории риска факта нарушения лицом, привлекающим денежные средства, срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве более чем на 90 дней, подтвержденного актом проверки, проведенной в течение 1 года до принятия указанного приказа</p>	значительный риск
<p>1. На дату принятия приказа Департамента о присвоении категории риска лицо, привлекающее денежные средства, и (или) его должностные лица считаются подвергнутыми административному наказанию за совершение правонарушений, предусмотренных частями 2, 3 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.</p> <p>2. Наличие на дату принятия приказа Департамента о присвоении категории риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве менее чем на 90 дней, подтвержденного актом проверки, проведенной в течение 1 года до принятия указанного приказа</p>	средний риск
На дату принятия решения о присвоении категории риска лицо, привлекающее денежные средства, соблюдает нормативы финансовой устойчивости	низкий риск



2. Отнесение деятельности лиц, привлекающих денежные средства, к категориям риска осуществляется при соответствии деятельности такого лица одному из указанных в соответствующих категориях риска критериев.

При наличии критериев, позволяющих отнести лицо, привлекающее денежные средства, к различным категориям риска, подлежат применению критерии, относящие такое лицо к более высоким категориям риска.