



ПРАВИТЕЛЬСТВО КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26 марта 2020 года № 56
г. Курган

Об утверждении порядка осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Курганской области

В соответствии с требованиями 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», 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 Курганской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить порядок осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Курганской области согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Признать постановление Правительства Курганской области от 25 декабря 2017 года № 478 «Об утверждении порядка осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Курганской области» утратившим силу.

3. Опубликовать настоящее постановление в установленном порядке.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Курганской области.

Губернатор
Курганской области

В.М. Шумков

Приложение к постановлению
Правительства Курганской области
от «16» апреля 2020 года № 56
«Об утверждении порядка
осуществления государственного
контроля (надзора) в области долевого
строительства многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости
на территории Курганской области»

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

1. Настоящий порядок осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Курганской области (далее - Порядок) устанавливает правила организации и осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Курганской области в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, 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 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»), 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 «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»).

2. Понятия, используемые в Порядке, применяются в значениях, определенных Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

3. Государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Курганской области (далее - государственный контроль (надзор)) осуществляется Департаментом строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области (далее - орган государственного контроля, Департамент).

4. От имени Департамента осуществлять государственный контроль (надзор) вправе:

директор Департамента;
первый заместитель директора Департамента;
заместитель директора Департамента - начальник управления государственного строительного надзора Департамента;
начальник отдела долевого строительства управления;
главный специалист - эксперт отдела долевого строительства управления;
главный специалист отдела долевого строительства управления (далее - должностные лица органа государственного контроля).

5. Предметом государственного контроля (надзора) является:

деятельность застройщиков, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Курганской области, а также соблюдение застройщиками требований Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

контроль (надзор) за привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительными кооперативами многоквартирных домов на территории Курганской области, а также соблюдение жилищно-строительными кооперативами требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123¹ Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Государственный контроль (надзор) осуществляется в отношении следующих субъектов:

застройщиков;
жилищно-строительных кооперативов.

7. Государственный контроль (надзор) осуществляется посредством:

проведения мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований;

организации и проведения мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с субъектами государственного контроля (надзора);

организации и проведения проверок субъектов государственного контроля (надзора);

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

систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований при осуществлении деятельности субъектами государственного контроля (надзора).

8. Сроки и последовательность административных процедур при осуществлении государственного контроля (надзора) устанавливаются административным регламентом, утверждаемым приказом органа

государственного контроля.

9. Организация и проведение внеплановых проверок субъектов государственного контроля (надзора) осуществляется по основаниям и с соблюдением требований, установленных Федеральным законом «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», с учетом особенностей установленных статьей 23 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и с учетом особенностей, установленных статьей 123² Жилищного кодекса Российской Федерации (для жилищно-строительного кооператива).

10. Предметом проверки является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязательных требований, установленных Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее - обязательные требования).

11. Плановые проверки в отношении застройщиков не проводятся.

12. Внеплановые проверки проводятся Департаментом по основаниям, установленным частью 11 статьи 23 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Проверки соблюдения субъектами государственного контроля (надзора) обязательных требований проводятся в форме документарной проверки и (или) выездной проверки в порядке, установленном соответственно статьями 11 и 12 Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

13. По результатам проверки составляется акт проверки. Акт проверки оформляется непосредственно после ее завершения в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается субъекту контроля (надзора) или его уполномоченному представителю под подпись об ознакомлении или об отказе в ознакомлении с актом проверки либо направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки.

14. В случае выявления нарушений обязательных требований Департамент:

направляет субъектам государственного контроля (надзора) предписания об устранении выявленных нарушений и устанавливает сроки их устранения;

принимает меры, необходимые для привлечения субъектов государственного контроля (надзора) к ответственности, установленной законодательством Российской Федерации.

15. Информация о проведенных проверках деятельности субъектов

государственного контроля (надзора), за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях Департамента о привлечении к административной ответственности за нарушение обязательных требований размещаются на официальном сайте Департамента и в единой информационной системе жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

16. В целях предупреждения нарушений субъектами государственного контроля (надзора) обязательных требований, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям таких требований, Департамент осуществляет мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований в соответствии с ежегодно утверждаемой программой профилактики нарушений.

17. В целях профилактики нарушений обязательных требований Департамент:

обеспечивает размещение на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» перечней нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля (надзора), а также текстов соответствующих нормативных правовых актов;

осуществляет информирование субъектов государственного контроля (надзора) по вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе посредством проведения публичных обсуждений правоприменительной практики, консультаций и разъяснительной работы во время и после проведения контрольно-надзорных мероприятий, в средствах массовой информации и иными способами;

обеспечивает ежегодное обобщение практики осуществления государственного контроля (надзора) и размещение на официальном сайте управления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» соответствующих обобщений;

оказывает бесплатную юридическую помощь гражданам и юридическим лицам в виде правового консультирования в устной и письменной форме по вопросам государственного контроля (надзора);

выдает предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований в соответствии с частями 5 - 7 статьи 8² Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

18. В целях устранения нарушений, выявленных при осуществлении государственного контроля (надзора), Департамент принимает меры, предусмотренные пунктом 14 Порядка, а также:

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

обращается в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства, членов жилищно-строительного кооператива, которые своими средствами участвуют в строительстве многоквартирного дома, в случае нарушения таких прав и интересов;

обращается в арбитражный суд с заявлением о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости по основаниям, установленным частью 15 статьи 23 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

обращается в арбитражный суд с заявлением о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, в случае неоднократного или грубого нарушения им требований законодательства о долевом строительстве, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях;

выносит предписание о приостановлении деятельности жилищно-строительного кооператива по привлечению новых членов кооператива до устранения им выявленных нарушений в случае неисполнения жилищно-строительным кооперативом в установленный управлением срок предписания об устранении выявленных нарушений, а также в случае, если эти нарушения создают реальную угрозу правам и законным интересам членов жилищно-строительного кооператива;

обращается в суд с требованием о ликвидации жилищно-строительного кооператива в случае неисполнения жилищно-строительным кооперативом предписаний управления.

19. В случае обращения в арбитражный суд с заявлениями, предусмотренными частями 15 и 16 статьи 23 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Департамент в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения арбитражного суда о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, или приостановлении осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязан уведомить орган регистрации прав о вступлении в силу соответствующего решения суда.

20. Решения и действия (бездействие) должностных лиц органа государственного контроля могут быть обжалованы в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

21. Орган государственного контроля, должностные лица органа государственного контроля в случае ненадлежащего исполнения функций и служебных обязанностей соответственно, совершения противоправных действий (бездействия) при осуществлении государственного контроля (надзора) несут

ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.