



ПРАВИТЕЛЬСТВО СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02 апреля 2019 г.

г.Ставрополь

№ 133-п

Об утверждении Порядка организации и осуществления в Ставропольском крае регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

В соответствии с частью 2¹ 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», пунктом 3 статьи 2 Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» Правительство Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

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

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя председателя Правительства Ставропольского края Ковалева И.И.

3. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Губернатор
Ставропольского края



В.В.Владимиров



УТВЕРЖДЕН

Постановлением Правительства
Ставропольского края

от 02 апреля 2019 г. № 133-п

ПОРЯДОК

организации и осуществления в Ставропольском крае регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

1. Настоящий Порядок устанавливает правила организации и осуществления в Ставропольском крае регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации о долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (далее соответственно – долевое строительство, региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства).

2. Региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства осуществляется управлением Ставропольского края по строительному и жилищному надзору (далее – управление).

При организации и осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства применяется риск-ориентированный подход.

Деятельность юридического лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства (далее – застройщик), подлежит отнесению к одной из категорий 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 г. № 806.

Отнесение деятельности застройщика к отдельным категориям риска осуществляется решением должностного лица управления, уполномоченного на осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, на основании критериев отнесения деятельности застройщика при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за долевым строительством к определенной категории риска, указанных в приложении к настоящему Порядку.

3. Управление осуществляет региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства в соответствии с федеральными законами «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» с учетом требований к организации и проведению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, установленных Правительством Российской Федерации.

4. Региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства осуществляется в форме проверок.

5. Предметом регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства является контроль (надзор) за соблюдением застройщиком 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».

6. Сроки и последовательность административных процедур при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства устанавливаются административным регламентом осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, утверждаемым приказом управления.

7. Должностными лицами управления, уполномоченными на осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, являются:

- 1) начальник управления;
- 2) заместитель начальника управления, в ведении которого находятся вопросы государственного контроля (надзора) в области долевого строительства;
- 3) начальник отдела по контролю (надзору) за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, управления;
- 4) заместитель начальника отдела по контролю (надзору) за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, управления;
- 5) главный государственный инспектор отдела по контролю (надзору) за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, управления;

6) старший государственный инспектор отдела по контролю (надзору) за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, управления;

7) государственный инспектор отдела по контролю (надзору) за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, управления (далее – уполномоченные должностные лица управления).

8. Решения и действия (бездействие) уполномоченных должностных лиц управления могут быть обжалованы в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложение

к Порядку организации и осуществления в Ставропольском крае регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

КРИТЕРИИ

отнесения деятельности юридического лица по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за долевым строительством к определенной категории риска

№ п/п	Наименование критерия риска
1	2

1. Категория риска – «значительный риск»

1. Наличие в отношении застройщика¹ и (или) его должностного лица на дату принятия уполномоченным должностным лицом управления² решения об отнесении деятельности застройщика к определенной категории риска вступившего в законную силу постановления о назначении административного наказания за совершение административных правонарушений, предусмотренных частями 1 и (или) 4 статьи 14.28, части 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, по которым не истек срок, в течение которого застройщик или его должностное лицо считается подвергнутым административному наказанию за совершение административных правонарушений, предусмотренных частями 1 и (или) 4 статьи 14.28, части 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях
2. Наличие на дату принятия уполномоченным должностным лицом управления решения об отнесении деятельности застройщика к определенной категории риска факта нарушения застройщиком срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве³ более чем на 90 календарных дней

1	2
---	---

3. Отсутствие обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве исключительно залогом⁴ предоставленного для строительства (создания) объекта долевого строительства⁵ земельного участка, принадлежащего застройщику на праве собственности, или права аренды, права субаренды на указанный земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке объект долевого строительства
4. Непредставление специализированной отчетности застройщиком, начиная с момента, когда у застройщика возникла обязанность по представлению такой отчетности в соответствии с требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – законодательство Российской Федерации)

II. Категория риска – «средний риск»

5. Наличие в отношении застройщика и (или) его должностного лица на дату принятия уполномоченным должностным лицом управления решения об отнесении деятельности застройщика к определенной категории риска вступившего в законную силу постановления о назначении административного наказания за совершение административных правонарушений, предусмотренных частями 2 и (или) 3 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, по которым не истек срок, в течение которого застройщик или его должностное лицо считается подвергнутым административному наказанию за совершение административных правонарушений, предусмотренных частями 2 и (или) 3 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях
6. Наличие на дату принятия уполномоченным должностным лицом управления решения об отнесении деятельности застройщика к определенной категории риска факта нарушения застройщиком срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве менее чем на 90 календарных дней
7. Отсутствие обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве наряду с залогом страхованием гражданской ответственности застройщика или поручительством российской кредитной организации

1	2
---	---

8. Непредставление специализированной отчетности застройщиком менее чем в двух последовательных отчетных периодах, начиная с момента, когда у застройщика возникла обязанность по представлению такой отчетности в соответствии с требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации

III. Категория риска – «низкий риск»

9. Отсутствие на дату принятия уполномоченным должностным лицом управления решения об отнесении деятельности застройщика к определенной категории риска вступивших в законную силу постановлений о назначении административного наказания за совершение административных правонарушений, предусмотренных частями 1 – 4 статьи 14.28, частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, или истечение срока, в течение которого застройщик или его должностное лицо считается подвергнутым административному наказанию за совершение административных правонарушений, предусмотренных частями 1 – 4 статьи 14.28, частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях
10. Отсутствие на дату принятия уполномоченным должностным лицом управления решения об отнесении деятельности застройщика к определенной категории риска факта нарушения застройщиком срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве
11. Наличие обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве наряду с залогом внесением обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
12. Представление специализированной отчетности застройщиком не менее чем в двух последовательных отчетных периодах, начиная с момента, когда у застройщика возникла обязанность по представлению такой отчетности в соответствии с требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации

1	2
---	---

13. Привлечение застройщиком денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) объекта долевого строительства путем размещения таких средств на счетах эскроу

¹ Застройщик – юридическое лицо, привлекающее денежные средства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в соответствии с законодательством Российской Федерации о долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

² Уполномоченное должностное лицо управления – должностное лицо управления Ставропольского края по строительному и жилищному надзору, уполномоченное на осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

³ Долевое строительство – строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации о долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

⁴ Залог – предоставление в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве земельного участка, права аренды или права субаренды на указанный земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке объект долевого строительства.

⁵ Объект долевого строительства – многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости, строящийся в соответствии с законодательством Российской Федерации о долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

