



ПРАВИТЕЛЬСТВО
КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ - КУЗБАССА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 19 » июня 2020 г. № 357
г. Кемерово

**Об утверждении Порядка осуществления
государственного контроля (надзора) в области
долевого строительства многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости на территории
Кемеровской области – Кузбасса**

В соответствии с частью 2.1 статьи 23 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Правительство Кемеровской области – Кузбасса **п о с т а н о в л я е т**:

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

2. Настоящее постановление подлежит опубликованию на сайте «Электронный бюллетень Правительства Кемеровской области – Кузбасса».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Кемеровской области - Кузбасса (по строительству) Орлова Г.В.

Губернатор
Кемеровской области - Кузбасса



С.Е. Цивилев

Утвержден
постановлением Правительства
Кемеровской области – Кузбасса
от 19 июня 2020 г. № 357

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

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с федеральными законами от 30.12.2004 № 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 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и определяет правила организации и осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также контроля (надзора) за привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительными кооперативами многоквартирных домов на территории Кемеровской области – Кузбасса (далее - государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости).

2. В настоящем Порядке используются основные понятия, установленные федеральными законами от 30.12.2004 № 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), от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее - Федеральный закон № 294-ФЗ).

3. Целью государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений юридическими лицами, их руководителями и иными должностными лицами, индивидуальными предпринимателями, их уполномоченными представителями требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ, другими федеральными законами и

принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Кемеровской области - Кузбасса об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - обязательные требования).

4. Государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется Инспекцией государственного строительного надзора Кузбасса (далее - инспекция).

5. Государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости уполномочены осуществлять в соответствии с должностными регламентами должностные лица инспекции, перечень которых устанавливается высшим исполнительным органом государственной власти Кемеровской области – Кузбасса.

6. Деятельность инспекции по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости организуется в соответствии с настоящим Порядком и административным регламентом, утверждаемым нормативным правовым актом инспекции.

7. Государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется посредством организации и проведения проверок в отношении лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, организации и проведения мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с застройщиками, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений, а также систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований при осуществлении деятельности застройщиками.

8. К отношениям, связанным с осуществлением инспекцией государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, организацией и проведением проверок, применяются положения Федерального закона № 294-ФЗ с учетом особенностей, установленных статьей 23 Федерального закона № 214-ФЗ.

9. В целях осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости инспекция организует и проводит внеплановые проверки.

Плановые проверки в отношении лиц, осуществляющих привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не проводятся.

10. Предметом проверок является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ.

11. Должностные лица инспекции при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости имеют права и обязанности, установленные Федеральным законом № 294-ФЗ, Федеральным законом № 214-ФЗ.

12. При проведении проверок должностные лица инспекции:

1) запрашивают у лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, сведения и (или) документы, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и перечень которых устанавливается нормативным правовым актом инспекции;

2) составляют акты проверок;

3) выдают обязательные для исполнения предписания об устранении выявленных в результате проверок нарушений;

4) принимают меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению;

5) осуществляют иные действия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

13. При проведении проверок должностные лица инспекции обязаны соблюдать ограничения и исполнять обязанности, предусмотренные статьями 15 и 18 Федерального закона № 294-ФЗ.

14. В целях профилактики нарушений обязательных требований инспекция:

1) обеспечивает размещение на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» перечень нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

2) осуществляет информирование субъектов государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости по вопросам соблюдения

обязательных требований, в том числе посредством разработки и опубликования руководств по соблюдению обязательных требований, проведения семинаров и конференций, разъяснительной работы в средствах массовой информации и иными способами;

3) обеспечивает регулярное (не реже одного раза в год) обобщение практики осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и размещение на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» соответствующих обобщений, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований, с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься субъектами государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в целях недопущения таких нарушений;

4) выдает предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований в соответствии с частями 5 - 7 статьи 8² Федерального закона № 294-ФЗ, если иной порядок не установлен Федеральным законом № 214-ФЗ.

15. Мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований осуществляются инспекцией в соответствии с ежегодно утверждаемыми программами профилактики нарушений обязательных требований.

16. Мероприятия по контролю, осуществляемые без взаимодействия с субъектами государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, осуществляются инспекцией в соответствии с законодательством Российской Федерации.

17. Решения, действия (бездействие) должностных лиц инспекции при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости могут быть обжалованы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

18. Должностные лица инспекции при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в случае ненадлежащего исполнения служебных обязанностей, совершения противоправных действий (бездействия) при проведении проверки несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

19. Сроки и последовательность административных процедур при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости устанавливаются административным регламентом, утвержденным нормативным правовым актом инспекции.

20. Информирование по вопросам организации и проведения государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется инспекцией в соответствии с Федеральным законом от 09.02.2009 № 8-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления».

21. Информация о проведенных проверках деятельности застройщиков, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, размещается на официальном сайте инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».