



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

25 декабря 2019 года

г. Липецк

№ 541

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

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», 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» администрация Липецкой области постановляет:

Утвердить Порядок осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Липецкой области согласно приложению.

Глава администрации
Липецкой области

И.Г. Артамонов

Приложение
к постановлению администрации Липецкой области
«Об утверждении Порядка осуществления регионального
государственного контроля (надзора) в области долевого
строительства многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости на территории Липецкой области»

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

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

2. Задачами государственного контроля в области долевого строительства являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений юридическими лицами и иными лицами, осуществляющими на территории Липецкой области строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с 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 - застройщики), обязательных требований, установленных 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), 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) и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Липецкой области.

3. Субъектами государственного контроля в области долевого строительства являются застройщики, осуществляющие на территории Липецкой области строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ.

4. Предметом проверок государственного контроля в области долевого строительства является соблюдение застройщиками обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ, Федеральным законом № 294-ФЗ и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Липецкой области, в том числе:

1) целевого использования застройщиками денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору, для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ;

2) соблюдения застройщиками примерных графиков реализации проектов строительства;

3) соблюдения застройщиками установленных частью 5 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ требований к ведению учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства;

4) соблюдения застройщиками установленных статьей 3 Федерального закона № 214-ФЗ требований, связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и иных объектов недвижимости;

5) соблюдения застройщиками установленных статьей 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ требований к раскрытию и размещению информации.

5. Государственный контроль в области долевого строительства осуществляется уполномоченным исполнительным органом государственной власти Липецкой области - управлением строительства и архитектуры Липецкой области (далее - управление).

6. К отношениям, связанным с осуществлением государственного контроля в области долевого строительства, организацией и проведением проверок, применяются положения Федерального закона № 294-ФЗ с учетом особенностей, установленных статьей 23 Федерального закона № 214-ФЗ.

7. Государственный контроль в области долевого строительства включает в себя:

1) организацию и проведение проверок соблюдения застройщиками обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Липецкой области в сфере долевого строительства;

2) применение в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, мер по пресечению выявленных нарушений обязательных требований, установленных законодательством в сфере долевого строительства и (или) устранению последствий таких нарушений;

3) проведение мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, установленных законодательством в сфере долевого строительства;

4) проведение мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с застройщиками;

5) проведение мероприятий по систематическому наблюдению за выполнением застройщиками обязательных требований, установленных законодательством в сфере долевого строительства, анализу и прогнозированию состояния выполнения застройщиками указанных требований.

8. Государственный контроль в области долевого строительства осуществляется управлением посредством проведения внеплановых проверок в соответствии со статьями 10-13, 14-16, 17-18 Федерального закона № 294-ФЗ с учетом особенностей, установленных статьей 23 Федерального закона № 214-ФЗ.

Проверки осуществляются в форме документарных и выездных проверок.

Плановые проверки в отношении застройщиков не проводятся.

Проверки проводятся на основании приказа начальника управления.

По результатам проверок должностные лица управления, уполномоченные на осуществление государственного контроля в области долевого строительства, принимают меры, предусмотренные Федеральным законом № 294-ФЗ.

9. Государственный контроль в области долевого строительства путем организации и проведения мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований законодательства в сфере долевого строительства осуществляется в соответствии со статьей 8.2 Федерального закона № 294-ФЗ с учетом особенностей, установленных статьей 23 Федерального закона № 214-ФЗ.

Мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований законодательства в сфере долевого строительства проводятся в соответствии с программой профилактики нарушений ежегодно утверждаемой нормативным правовым актом управления.

10. Государственный контроль в области долевого строительства путем организации и проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками осуществляется в соответствии со статьей 8.3 Федерального закона № 294-ФЗ с учетом особенностей, установленных статьей 23 Федерального закона № 214-ФЗ и принятых в соответствии с ним законодательства в сфере долевого строительства, включает в себя:

1) 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;

2) анализ и мониторинг деятельности застройщика в части соблюдения им обязательных требований законодательства в сфере долевого строительства по раскрытию информации в Единой информационной системе жилищного строительства.

Мероприятия по контролю без взаимодействия с застройщиками проводятся на основании заданий на проведение таких мероприятий, утверждаемых нормативным правовым актом управления.

Порядок оформления и содержания заданий на проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками и оформления результатов таких мероприятий устанавливается нормативным правовым актом управления.

11. К проведению отдельных мероприятий в рамках государственного контроля в области долевого строительства могут привлекаться эксперты, экспертные и иные организации в соответствии с Федеральным законом № 294-ФЗ.

12. При осуществлении государственного контроля в области долевого строительства управление в установленном порядке взаимодействует с федеральными органами исполнительной власти и их территориальными органами, исполнительными органами власти Липецкой области, органами местного самоуправления по вопросам, входящим в их компетенцию, органами прокуратуры, иными организациями, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами.

13. Порядок, сроки и последовательность проведения административных процедур при осуществлении государственного контроля в области долевого строительства устанавливается административным регламентом, разрабатываемым и утверждаемым управлением в соответствии с Федеральным законом № 294-ФЗ и

постановлением администрации Липецкой области от 12 февраля 2019 года № 59 «О разработке и утверждении административных регламентов осуществления государственного контроля (надзора)».

14. Должностными лицами управления, уполномоченными на осуществление государственного контроля в области долевого строительства, являются:

начальник управления;

первый заместитель начальника управления;

начальник отдела жилищных программ и контроля в области долевого строительства управления;

главный консультант отдела жилищных программ и контроля в области долевого строительства управления;

ведущий консультант отдела жилищных программ и контроля в области долевого строительства управления.

15. Должностные лица управления, уполномоченные на осуществление государственного контроля в области долевого строительства, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, вправе:

1) на основании мотивированных запросов в письменной форме запрашивать и получать от застройщиков необходимые для осуществления государственного контроля в области долевого строительства документы, сведения, информацию и материалы о деятельности застройщиков, в отношении которых проводятся мероприятия по государственному контролю;

2) в целях проведения мероприятий по контролю беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии приказа о назначении проверки посещать используемые застройщиками территории, здания, помещения и сооружения, получать доступ к используемым ими оборудованию, техническим и иным средствам;

3) получать от застройщиков, а также их работников и уполномоченных представителей письменные и устные объяснения по вопросам, возникающим в ходе проведения мероприятий по государственному контролю в области долевого строительства;

4) проводить в период проверки рабочие встречи и совещания с руководителями и иными должностными лицами застройщиков, их уполномоченными представителями для обсуждения предварительных результатов проверки, требующих получения дополнительных пояснений, и устранения возможных разногласий по существу выявленных нарушений;

5) пользоваться необходимыми для проведения проверки техническими средствами, в том числе компьютерами, электронными носителями информации, сканерами, телефонами, средствами видеозаписи, фотоаппаратами, иными техническими средствами;

6) проводить экспертизы и другие мероприятия по контролю;

7) привлекать к проведению мероприятий по контролю экспертов, экспертные и иные организации;

8) выдавать застройщикам предписания об устранении выявленных нарушений;

9) выдавать застройщикам предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований;

10) составлять протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 13.19.2 (в части административных

правонарушений, совершенных жилищно-строительными кооперативами, осуществляющими строительство многоквартирных домов), статьей 13.19.3 (в части административных правонарушений, совершенных застройщиками, должностными лицами застройщиков), частями 1-5 статьи 14.28, статьей 14.28.1, частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

11) принимать меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению;

12) направлять в уполномоченные органы материалы о выявленных в деятельности застройщиков нарушениях законодательства Российской Федерации и Липецкой области для решения вопроса о привлечении виновных лиц к установленной законом ответственности;

13) осуществлять в пределах своей компетенции взаимодействие с соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, иными органами и организациями;

14) осуществлять иные права, предусмотренные Федеральным законом № 294-ФЗ, Федеральным законом № 214-ФЗ, иными федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Российской Федерации и Липецкой области.

16. Должностные лица управления, уполномоченные осуществлять государственный контроль в области долевого строительства, при проведении проверки обязаны соблюдать ограничения и выполнять обязанности, установленные статьями 15-18 Федерального закона № 294-ФЗ, статьей 23 Федерального закона № 214-ФЗ, а также нести ответственность за ненадлежащее исполнение возложенных на них полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации.

17. Застройщики при осуществлении в отношении них государственного контроля в области долевого строительства пользуются правами, выполняют обязанности и несут ответственность в соответствии со статьями 21-25 Федерального закона № 294-ФЗ.

18. Решения и действия (бездействие) должностных лиц управления, уполномоченных осуществлять государственный контроль в области долевого строительства, могут быть обжалованы в административном или судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации и Липецкой области.

19. Информация о деятельности управления и результатах проведенных мероприятий по осуществлению государственного контроля в области долевого строительства размещается на официальном сайте управления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Липецкой области.