



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21 января 2019 г.
г. Орёл

№ 27

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

В целях реализации требований 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 Орловской области постановляет:

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

2. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Орловской области по развитию инфраструктуры Злобина Н. В.

Председатель Правительства
Орловской области



А. Е. Клычков

ПОРЯДОК

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

1. Настоящий Порядок разработан 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» (далее – Федеральный закон «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» (далее – Федеральный закон «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля») и устанавливает правила организации и осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – долевое строительство) на территории Орловской области (далее – государственный контроль (надзор) в области долевого строительства).

2. Предметом государственного контроля (надзора) в области долевого строительства является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями положений Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в части привлечения денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

3. Задачами государственного контроля (надзора) в области долевого строительства являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений, допущенных застройщиком, соблюдение требований, установленных законодательством, регулирующим долевое строительство.

4. Государственный контроль (надзор) в области долевого строительства осуществляется органом исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области, уполномоченным на осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в Орловской области (далее – уполномоченный орган).

5. Должностными лицами, уполномоченными на осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, являются государственные гражданские служащие Орловской области, замещающие должности государственной гражданской службы Орловской области в уполномоченном органе, в чьи должностные обязанности входит осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства (далее – должностные лица).

6. Организация и проведение плановых или внеплановых проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений, а также систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований 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».

7. Государственный контроль (надзор) в области долевого строительства осуществляется в период со дня получения контролирующим органом информации от органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о заключении застройщиком первого договора на участие в долевом строительстве до представления информации застройщиком об исполнении им обязательств перед последним участником долевого строительства.

8. При организации и осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства применяется риск-ориентированный подход. Субъект контроля 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 года № 806 «О применении риск-ориентированного подхода при организации отдельных видов государственного контроля (надзора) и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

Критерии отнесения объектов государственного контроля (надзора) к определенной категории риска или определенному классу опасности при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на

территории Орловской области предусмотрены в приложении к настоящему Порядку.

9. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства устанавливаются административным регламентом исполнения государственной функции по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, утверждаемым уполномоченным органом.

10. Права и обязанности должностных лиц при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов, а также права субъектов государственного контроля (надзора) при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, в отношении которых исполняется государственная функция, установлены статьей 18 Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», пунктом 6 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».

11. Решения и действия (бездействие) уполномоченного органа, а также должностных лиц при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов могут быть обжалованы в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12. Информация о проверках вносится в единый реестр проверок в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2015 года № 415 «О Правилах формирования и ведения единого реестра проверок».

13. Информация о результатах проверок, проведенных уполномоченным органом, размещается в сети Интернет в государственной специализированной информационной системе «Портал Орловской области – публичный информационный центр» (www.orel-region.ru) в течение 10 рабочих дней со дня проведения проверок.

Приложение к Порядку
организации и осуществления
государственного контроля
(надзора) в области долевого
строительства многоквартирных
домов и (или) иных объектов
недвижимости на территории
Орловской области

Критерии отнесения объектов государственного контроля (надзора)
к определенной категории риска или определенному классу опасности при
осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого
строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости
на территории Орловской области

№	Критерии риска	Категория риска
1	2	3
1.	На дату принятия решения о присвоении категории риска юридическое лицо и (или) его должностные лица считаются подвергнутыми административному наказанию по частям 1, 4 статьи 14.28, части 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.	Значительный риск
	Наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве более чем на 90 дней.	
	Обеспечение исполнения обязательств застройщика 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 строящихся (создаваемых) на этом земельном участке многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	

1	2	3
	Непредставление специализированной отчетности застройщика, начиная с момента возникновения обязанности по представлению такой отчетности, в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 27 октября 2005 года № 645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства» (далее – постановление Правительства Российской Федерации «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства»).	
2.	На дату принятия решения о присвоении категории риска юридическое лицо и (или) его должностные лица считаются подвергнутыми административному наказанию по частям 2, 3 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве менее чем на 90 дней. Обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве наряду с залогом страхованием гражданской ответственности застройщика или поручительством банка. Представление специализированной отчетности застройщика менее чем в двух последовательных отчетных периодах, начиная с момента возникновения обязанности по представлению такой отчетности, в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства».	Средний риск

1	2	3
3.	Отсутствие на дату принятия решения о присвоении категории риска вступивших в законную силу постановлений о назначении административного наказания за совершение административных правонарушений, предусмотренных частями 1, 2, 3, 4 статьи 14.28, частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, или истечение срока, в течение которого лицо считается подвергнутым административному наказанию за совершение административных правонарушений, предусмотренных частями 1, 2, 3, 4 статьи 14.28, частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.	Низкий риск
	Отсутствие на дату принятия решения о присвоении категории риска нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве.	
	Обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве наряду с залогом внесением обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд в порядке, предусмотренном 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».	
	Представление специализированной отчетности застройщика не менее чем в двух последовательных отчетных периодах, начиная с момента возникновения обязанности по предоставлению такой отчетности, в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства».	
	Привлечение застройщиком денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости путем размещения таких средств на счетах эскроу.	