



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.09.2018 г. № 416-П
Челябинск

О Порядке осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

В соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

Правительство Челябинской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Исполняющий обязанности председателя
Правительства Челябинской области



Е.В. Редин

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Челябинской области
от 24.09. 2018 г. № 416-П

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

1. Настоящий Порядок осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее именуется – Порядок) разработан 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» (далее именуется – Федеральный закон № 294-ФЗ); 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 именуется - Федеральный закон № 214-ФЗ); постановлением Правительства Челябинской области от 28.03.2012 г. № 93-П «Об уполномоченном органе»; постановлением Губернатора Челябинской области от 29.12.2014 г. № 279 «Об утверждении Положения, структуры и штатной численности Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области».

2. Региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее именуется – региональный государственный контроль (надзор)) осуществляет Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области (далее именуется – Министерство).

3. Предметом регионального государственного контроля (надзора) является:

1) контроль за целевым использованием застройщиком денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ;

2) контроль за соблюдением застройщиком:
установленных частью 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ требований к застройщику;

установленных статьей 3¹ Федерального закона № 214-ФЗ требований к раскрытию и размещению им информации;

примерных графиков реализации проектов строительства;
установленных частью 5 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ требований к ведению учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства.

4. Перечень должностных лиц Министерства, осуществляющих региональный государственный контроль (надзор), установлен постановлением Правительства Челябинской области от 28.03.2012 г. № 93-П «Об уполномоченном органе».

5. Должностные лица Министерства при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) исполняют возложенные обязанности, пользуются правами, соблюдают ограничения, а также несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них обязанностей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) применяется риск-ориентированный подход.

В целях применения при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) риск-ориентированного подхода деятельность юридических лиц 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 «О применении риск-ориентированного подхода при организации отдельных видов государственного контроля (надзора) и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (далее именуются – Правила).

Отнесение деятельности юридического лица к категории риска осуществляется решением Министра строительства и инфраструктуры Челябинской области либо лица, исполняющего его обязанности, в соответствии с критериями отнесения деятельности юридических лиц к определенной категории риска для осуществления регионального государственного контроля (надзора), установленными в приложении к настоящему Порядку.

7. Проведение плановых проверок юридических лиц в зависимости от присвоенной их деятельности категории риска осуществляется со следующей периодичностью:

для категории чрезвычайно высокого риска – не реже одного раза в календарном году;

для категории высокого риска - один раз в календарном году;

для категории значительного риска - один раз в 2 года;

для категории среднего риска - один раз в 3 года;

для категории умеренного риска – не чаще чем один раз в 3 года.

В отношении субъектов регионального государственного контроля (надзора), отнесенных к категории низкого риска, плановые проверки не проводятся.

8. Министерство ведет перечень юридических лиц, деятельности которых присвоена категория риска (далее именуется – перечень). Включение юридических лиц в перечень осуществляется на основании решения об отнесении деятельности субъекта регионального государственного контроля (надзора) к категориям риска, принятого в соответствии с абзацем третьим пункта 6 настоящего Порядка.

Перечень содержит следующую информацию:

полное наименование юридического лица, которому присвоена категория риска;

основной государственный регистрационный номер;

индивидуальный номер налогоплательщика;

местонахождение юридического лица;

указание на категорию риска, реквизиты решения об отнесении деятельности юридического лица к категории риска, а также сведения, на основании которых было принято указанное решение.

Министерство размещает перечень на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

9. Осуществление регионального государственного контроля (надзора) осуществляется в следующих формах:

анализ соответствия застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом № 214-ФЗ;

анализ отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства;

проведение проверок застройщика по осуществлению деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства;

участие в деле о несостоятельности (банкротстве) застройщика;

обращение в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства, которые своими средствами участвуют в строительстве многоквартирного дома;

обращение 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;

обращение в арбитражный суд с заявлением о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства многоквартирного дома;

участие в делах об оспаривании предписаний Министерства об устранении нарушений требований законодательства, протоколов,

постановлений об административных правонарушениях в области долевого строительства.

10. Проверки юридических лиц при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) осуществляются в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 294-ФЗ с учетом особенностей организации и проведения проверок, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ.

11. Плановые и внеплановые проверки соблюдения застройщиками требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости проводятся на основании приказа Министерства.

12. Формирование ежегодного плана проведения плановых проверок застройщиков осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июня 2010 г. № 489 «Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» и приказом Генеральной прокуратуры Российской Федерации от 11 августа 2010 г. № 313 «О порядке формирования органами прокуратуры ежегодного сводного плана проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

13. Утвержденный приказом Министерства ежегодный план проведения плановых проверок застройщиков доводится до сведения заинтересованных лиц путем его размещения на официальном сайте Министерства.

14. Права и обязанности должностных лиц Министерства определяются в соответствии с положениями Федерального закона № 294-ФЗ с учетом особенностей осуществления регионального государственного контроля (надзора), установленных Федеральным законом № 214-ФЗ.

15. Решения и действия (бездействие) должностных лиц, уполномоченных на осуществление регионального государственного контроля (надзора), повлекшие за собой нарушение прав застройщиков при проведении проверки, могут быть обжалованы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

16. Министерство размещает на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (www.minstroy74.ru) информацию о проведенных проверках деятельности застройщиков, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации.

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

Критерии
отнесения организаций, осуществляющих деятельность в области
 долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов
недвижимости

Категория риска	Критерии	Показатели риска
Чрезвычайно высокий риск	нарушение сроков исполнения обязательств	нарушение сроков исполнения обязательств более чем на 9 месяцев от срока, указанного в проектной декларации, представленной для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства
	нарушение обязательных требований	наличие признаков нецелевого использования средств участников долевого строительства, выявленных по результатам анализа ежеквартальной отчетности
Высокий риск	нарушение сроков исполнения обязательств	нарушение сроков исполнения обязательств от срока, указанного в проектной декларации, представленной для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства, от 6 до 9 месяцев
	нарушение обязательных требований	несоблюдение нормативов финансовой устойчивости застройщика, установленных Правительством Российской Федерации

	административные правонарушения	привлечение к административной ответственности за совершение административных правонарушений по части 4 статьи 19.5 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации
Значительный риск	нарушение сроков исполнения обязательств	нарушение срока получения разрешения на ввод в эксплуатацию, указанного в проектной декларации, представленной для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства таких объектов недвижимости, от 3 до 6 месяцев
	нарушение обязательных требований	непредставление отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства
	административные правонарушения	привлечение в течение года к административной ответственности за совершение административных правонарушений по статье 14.28 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации
Средний риск	нарушение обязательных требований	нарушение порядка, способов, сроков и (или) периодичности размещения информации, либо размещение информации не в полном объеме, размещение заведомо искаженной информации в Единой информационной системе жилищного строительства
		отклонение застройщика от примерного графика реализации проекта строительства на шесть и более месяцев от срока, указанного в проектной декларации, представленной для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного

		застройщиком с первым участником долевого строительства такого объекта
	административные правонарушения	вынесение контролирующим органом более двух предписаний об устранении нарушений законодательства в сфере долевого строительства за полугодие
Умеренный риск	нарушение обязательных требований	представление в течение календарного года с нарушением срока, а равно предоставление отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, содержащей недостоверные сведения, или представление указанной отчетности не в полном объеме
Низкий риск		проверки не проводятся