



АДМИНИСТРАЦИЯ ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.12.2018

№ 951

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

В соответствии с Федеральными законами от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», 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» **п о с т а н о в л я ю:**

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

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Губернатора области, курирующего вопросы промышленности и экономической политики.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор области



В.В.Сипягин

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

1. Настоящий Порядок устанавливает правила организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Владимирской области (далее - региональный государственный контроль (надзор)).

2. Задачами регионального государственного контроля (надзора) являются предупреждение, выявление и пресечение допущенных лицами, привлекающими денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - застройщики), нарушений законодательства в области долевого строительства.

3. Предметом регионального государственного контроля (надзора) является соблюдение застройщиками обязательных требований, установленных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - обязательные требования).

4. Органом, уполномоченным на выполнение государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Владимирской области, является департамент строительства и архитектуры администрации Владимирской области (далее - департамент).

5. От имени департамента осуществлять региональный государственный контроль (надзор) вправе (далее - уполномоченные должностные лица):

- директор департамента;
- заместитель директора департамента, начальник отдела по контролю и надзору за долевым участием в строительстве;
- начальник юридического отдела;
- консультант отдела по контролю и надзору за долевым участием в строительстве;
- главный специалист – эксперт;
- главный специалист – эксперт, юрист;
- главный документовед.

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

7. При организации регионального государственного контроля (надзора) применяется риск-ориентированный подход.

8. Критерии отнесения деятельности застройщиков, привлекающих денежные средства участников долевого строительства, к отдельным категориям риска (далее – Критерии) разработаны с учетом тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения застройщиками требований, предусмотренных федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Владимирской области и вероятности несоблюдения юридическими лицами обязательных требований.

Критерии риска	Категория риска
<p>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.</p> <p>2. 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.</p> <p>3. 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</p> <p>4. Непредставление специализированной отчетности застройщика, начиная с момента, когда у юридического лица возникла обязанность по предоставлению такой отчетности, в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 27 октября 2005 г. № 645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства»</p>	<p>значительный риск</p>

(далее – постановление Правительства Российской Федерации № 645).	
<ol style="list-style-type: none"> 1. 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. 2. 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. 3. Обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве наряду с залогом страхованием гражданской ответственности застройщика или поручительством банка. 4. Предоставление специализированной отчетности застройщика менее, чем в двух последовательных отчетных периодах, начиная с момента, когда у юридического лица возникла обязанность по предоставлению такой отчетности, в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации № 645. 	средний риск
<ol style="list-style-type: none"> 1. 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. 2. Отсутствие на дату принятия решения о присвоении категории риска нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве. 3. Обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве наряду с залогом внесением обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд в порядке, 	низкий риск

<p>предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ.</p> <p>4. Предоставление специализированной отчетности застройщика не менее, чем в двух последовательных отчетных периодах, начиная с момента, когда у юридического лица возникла обязанность по предоставлению такой отчетности, в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации № 645.</p> <p>5. Привлечение застройщиком денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости путем размещения таких средств на счетах эскроу.</p>	
--	--

9. Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется посредством проведения плановых и внеплановых, документарных и выездных проверок, в том числе с применением риск-ориентированного подхода.

Региональный государственный контроль (надзор) также включает в себя организацию и проведение мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями.

10. Проведение плановых проверок в отношении застройщиков, привлекающих денежные средства участников долевого строительства, в зависимости от присвоенной их деятельности в области долевого строительства категории риска осуществляется со следующей периодичностью:

- для категории значительного риска - один раз в год;
- для категории среднего риска – не чаще чем 1 раз в 2 года;
- для категории низкого риска – плановые проверки не проводятся.

11. По результатам проверки должностным лицом (должностными лицами) составляется акт.

12. Срок и последовательность административных процедур при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) устанавливаются административным регламентом исполнения департаментом государственной функции по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Владимирской области.

