



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЯМАЛО-НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31 августа 2018 г.

№ 932-П

г. Салехард

**Об утверждении Порядка организации и осуществления
государственного контроля (надзора) в области долевого
строительства многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости на территории Ямало-Ненецкого
автономного округа**

В соответствии со статьей 23 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», 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» Правительство Ямало-Ненецкого автономного округа **п о с т а н о в л я е т**:

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

2. Признать утратившим силу постановление Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 16 июня 2017 года № 585-П «Об утверждении Порядка организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации о долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости на территории Ямало-Ненецкого автономного округа».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Губернатора Ямало-Ненецкого автономного округа.

Врио Губернатора
Ямало-Ненецкого автономного округа



Д.А. Артюхов

УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства
Ямало-Ненецкого автономного округа
от 31 августа 2018 года № 932-П

ПОРЯДОК

организации и осуществления государственного контроля (надзора)
в области долевого строительства многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости на территории
Ямало-Ненецкого автономного округа

1. Настоящий Порядок устанавливает требования к организации и осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ямало-Ненецкого автономного округа (далее – государственный контроль (надзор), автономный округ).

2. Государственный контроль (надзор) осуществляется службой государственного строительного надзора автономного округа (далее – служба) 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 – Закон о долевом строительстве), 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), иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и автономного округа.

Сроки и последовательность административных процедур (действий) при осуществлении государственного контроля (надзора) устанавливаются Административным регламентом по исполнению государственной функции «Осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» (далее – Административный регламент, государственная функция), утверждаемым приказом службы.

3. Должностными лицами, уполномоченными на осуществление государственного контроля (надзора), являются государственные гражданские служащие службы, в чьи должностные обязанности входит осуществление государственного контроля (надзора) в соответствии с их должностными регламентами.

4. Государственный контроль (надзор) осуществляется в отношении лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов

недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на территории автономного округа (далее – субъект государственного контроля (надзора), застройщик).

5. Предметом государственного контроля (надзора) является соблюдение субъектом государственного контроля (надзора) обязательных требований, установленных Законом о долевом строительстве и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее – обязательные требования).

6. Государственный контроль (надзор) осуществляется посредством проведения плановых (внеплановых) проверок застройщиков, а также путём организации и проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с субъектами государственного контроля (надзора) в соответствии с Федеральным законом № 294-ФЗ.

К отношениям, связанным с осуществлением государственного контроля (надзора), организацией и проведением проверок субъектов государственного контроля (надзора), применяются положения Федерального закона № 294-ФЗ с учётом особенностей, установленных статьёй 23 Закона о долевом строительстве.

7. В целях предупреждения нарушений субъектами государственного контроля (надзора) обязательных требований, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, службой в соответствии с положениями Федерального закона № 294-ФЗ осуществляются мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований в соответствии с ежегодно утверждаемой ею программой профилактики нарушений.

8. Государственный контроль (надзор) осуществляется с применением риск-ориентированного подхода.

9. Отнесение деятельности субъектов государственного контроля (надзора), привлекающих денежные средства граждан для строительства, к определенной категории риска осуществляется на основании критериев отнесения деятельности субъектов государственного контроля (надзора) к определенной категории риска согласно приложению к настоящему Порядку.

10. Проведение плановых проверок субъектов государственного контроля (надзора) в зависимости от присвоенной категории риска осуществляется со следующей периодичностью:

для категории высокого риска – один раз в календарном году;

для категории значительного риска – не чаще чем один раз в 2 года;

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

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

11. Включение в ежегодный план проведения плановых проверок юридических лиц проверки в отношении субъекта государственного контроля (надзора), отнесенного к категориям высокого, значительного или среднего риска, осуществляется при истечении в году проведения плановой проверки установленного пунктом 10 настоящего Порядка периода времени с даты:

а) выдачи застройщику, привлекающему денежные средства граждан для строительства, разрешения на строительство;

б) окончания проведения последней плановой проверки застройщика, привлекающего денежные средства граждан для строительства.

12. Отнесение деятельности субъекта государственного контроля (надзора), привлекающего денежные средства граждан для строительства, к отдельной категории риска осуществляется решением службы.

При отсутствии решения об отнесении деятельности застройщика к определенной категории риска, деятельность субъекта государственного контроля (надзора) считается отнесённой к категории низкого риска.

13. Служба ведёт перечень застройщиков, деятельности которых присвоены категории высокого, значительного и среднего риска (далее – перечень застройщиков).

Включение в перечень застройщиков осуществляется в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения, указанного в пункте 12 настоящего Порядка.

Перечень застройщиков размещается на официальном сайте службы и обновляется не реже одного раза в квартал.

14. Порядок исполнения государственной функции, порядок и формы контроля за исполнением государственной функции, досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) службы, а также её должностных лиц устанавливается Административным регламентом.

15. Перечень должностных лиц службы, уполномоченных составлять протоколы об административных правонарушениях, устанавливается в соответствии со статьёй 28.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

16. Решения и действия (бездействие) должностных лиц службы, осуществляющих государственный контроль (надзор), могут быть обжалованы в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

17. Информация о результатах государственного контроля (надзора) размещается на официальном сайте службы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Приложение

к Порядку организации и осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ямало-Ненецкого автономного округа

КРИТЕРИИ

отнесения деятельности субъектов государственного контроля (надзора), привлекающих денежные средства граждан для строительства, к определенной категории риска

№ п/п	Категория риска	Критерии	Показатель риска
1	2	3	4
1.	Высокий риск	нарушение 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» и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее – обязательные требования)	несоответствие размера уставного капитала застройщика требованиям законодательства (после 01 июля 2017 года). Вынесение службой двух и более предписаний об устранении нарушений обязательных требований в течение 3 месяцев, следующих друг за другом (за период текущего и предыдущего календарного года). Привлечение генерального директора и (или) главного бухгалтера застройщика к ответственности за преступления в сфере экономики (при наличии вступившего в законную силу в текущем и (или) предыдущем календарном году решения суда). Несоблюдение нормативов:

1	2	3	4
			<p>а) обеспеченности обязательств и (или) целевого использования средств в течение двух и более кварталов (за период текущего и предыдущего календарного года);</p> <p>б) безубыточности (за период предыдущего года)</p>
2.	Значительный риск	нарушение обязательных требований, административные правонарушения	<p>однократное непредставление в установленный срок отчётности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (за период текущего календарного года).</p> <p>Наличие вступившего в законную силу постановления о назначении застройщику и (или) его должностному лицу административного наказания за совершение административного правонарушения, предусмотренного частями 1, 3 статьи 14.28, частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (за период текущего и предыдущего календарного года)</p>

1	2	3	4
3.	Средний риск	нарушение обязательных требований, административные правонарушения	<p>нарушение сроков уведомления граждан – участников долевого строительства о переносе срока исполнения обязательства и (или) ввода объекта в эксплуатацию (за период текущего и предыдущего календарного года).</p> <p>Наличие вступившего в законную силу постановления о назначении застройщику и (или) его должностному лицу административного наказания за совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 4 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (за период текущего и предыдущего календарного года)</p>
4.	Низкий риск	нарушение обязательных требований	<p>иные нарушения в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не вошедшие в категории высокого, значительного и среднего рисков</p>