



**МАРИЙ ЭЛ РЕСПУБЛИКЫН
ВИКТЕРЖЕ
ПУНЧАЛ**

**ПРАВИТЕЛЬСТВО
РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 20 мая 2021 г. № 200

**О внесении изменения в постановление Правительства
Республики Марий Эл от 7 ноября 2019 г. № 342**

Правительство Республики Марий Эл постановляет:

Внести в постановление Правительства Республики Марий Эл от 7 ноября 2019 г. № 342 «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Марий Эл (портал «Марий Эл официальная» (portal.mari.ru/pravo), 7 ноября 2019 г., № 7112019040294) следующее изменение:

Порядок осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Марий Эл, утвержденный указанным выше постановлением, изложить в новой редакции (прилагается).

И.о. Председателя Правительства
Республики Марий Эл



А.Сальников

«УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Республики Марий Эл
от 7 ноября 2019 г. № 342
(в редакции постановления
Правительства Республики Марий Эл
от 20 мая 2021 г. № 200)

П О Р Я Д О К

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

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 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 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее - Федеральный закон № 294-ФЗ) и регламентирует организацию и осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Марий Эл (далее - государственный надзор).

2. Органом исполнительной власти Республики Марий Эл, уполномоченным на осуществление государственного надзора, является Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл (далее - Министерство).

3. Предметом государственного надзора является соблюдение застройщиками и лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - лица, привлекающие денежные средства участников долевого строительства), обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее соответственно - обязательные требования, законодательство об участии

в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости).

Государственный надзор направлен на предупреждение, выявление и пресечение нарушений застройщиками, лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства, их руководителями и иными должностными лицами обязательных требований.

4. В перечень должностных лиц, осуществляющих государственный надзор (далее - уполномоченные должностные лица Министерства) входят:

министр строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл (далее - министр);

заместитель министра строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл (далее - заместитель министра);

начальник отдела инвестиций, строительства и стройиндустрии;

консультант отдела инвестиций, строительства и стройиндустрии;

главный специалист-эксперт отдела инвестиций, строительства и стройиндустрии.

Уполномоченные должностные лица Министерства при осуществлении государственного надзора реализуют права, соблюдают ограничения и выполняют обязанности, установленные Федеральным законом № 294-ФЗ и Федеральным законом № 214-ФЗ.

Сроки и последовательность административных процедур при осуществлении государственного надзора устанавливаются административным регламентом.

5. Государственный надзор осуществляется посредством:

а) организации и проведения внеплановых проверок выполнения лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства, в том числе застройщиками, в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, обязательных требований;

б) организации и проведения мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства;

в) организации и проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками;

г) принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства.

6. Плановые проверки в отношении лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства, не проводятся.

7. Организация и проведение внеплановых проверок выполнения лицами, привлекающими денежные средства участников долевого

строительства, обязательных требований осуществляются по основаниям, установленным частью 11 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ.

8. Организация и проведение мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства, осуществляются в соответствии со статьей 8.2 Федерального закона № 294-ФЗ и общими требованиями к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2018 г. № 1680 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами».

9. К мероприятиям по контролю без взаимодействия с застройщиками относятся:

а) 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, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства (далее - ежеквартальная отчетность застройщика);

б) наблюдение за соблюдением застройщиком обязательных требований посредством анализа информации, обязанность по раскрытию которой возложена на застройщика в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

в) наблюдение за соблюдением застройщиком обязательных требований к составу, порядку, способам, срокам и периодичности размещения информации в единой информационной системе жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

10. Мероприятия по контролю без взаимодействия с застройщиками проводятся уполномоченными должностными лицами Министерства в пределах своей компетенции на основе заданий на проведение таких мероприятий, утверждаемых министром или заместителем министра.

11. Анализ ежеквартальной отчетности застройщика осуществляется в целях формирования следующих выводов:

а) о соблюдении застройщиком сроков представления в Министерство ежеквартальной отчетности застройщика и требований к ее составу;

б) о наличии либо отсутствии признаков нецелевого использования застройщиком средств участников долевого строительства;

в) о соблюдении застройщиком нормативов оценки финансовой устойчивости своей деятельности;

г) о соблюдении застройщиком сроков исполнения им договорных обязательств перед участниками долевого строительства;

д) о соблюдении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства.

12. В случае выявления нарушений обязательных требований при проведении мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками уполномоченные должностные лица Министерства принимают в пределах своей компетенции меры по пресечению таких нарушений. По результатам анализа ежеквартальной отчетности застройщика уполномоченные должностные лица Министерства направляют в письменной форме министру или заместителю министра мотивированное представление с информацией о выявленных нарушениях для принятия при необходимости решения о назначении внеплановой проверки.

13. Обжалование решений, действий (бездействия) уполномоченных должностных лиц Министерства, повлекших за собой нарушение прав застройщика, лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства, при проведении проверки, осуществляется в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

14. Министерство и уполномоченные должностные лица Министерства в случае ненадлежащего исполнения соответственно функций, служебных обязанностей, совершения противоправных действий (бездействия) при проведении проверки несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Министерство осуществляет контроль за исполнением уполномоченными должностными лицами Министерства служебных обязанностей, ведет учет случаев ненадлежащего исполнения уполномоченными должностными лицами Министерства служебных обязанностей, проводит соответствующие служебные расследования и принимает в соответствии с законодательством Российской Федерации меры в отношении таких должностных лиц.

О мерах, принятых в отношении виновных в нарушении законодательства Российской Федерации уполномоченных должностных

лиц Министерства, в течение десяти календарных дней со дня принятия таких мер Министерство обязано сообщить в письменной форме застройщику, лицу, привлекающему денежные средства участников долевого строительства, права и (или) законные интересы которого нарушены.».

