



АДМИНИСТРАЦИЯ ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.01.2019 № 21
г. ПСКОВ

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

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», 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», Законом области от 03 июня 2010 г. № 981-ОЗ «О порядке организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) и муниципального контроля на территории Псковской области» Администрация области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Псковской области.

2. Настоящее постановление вступает в силу по истечении 10 дней

со дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности Руководителя Аппарата Администрации области Дмитриева С.С.

И.п. Губернатора области



В.В.Емельянова

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Администрации области
от 15.01. 2019 № 11

ПОЛОЖЕНИЕ

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

1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Псковской области (далее - региональный государственный контроль (надзор)).

2. Для целей настоящего Положения используются основные понятия, установленные 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) и 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).

3. Предметом регионального государственного контроля (надзора) является проверка соблюдения лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее - обязательные требования), в том числе осуществление контроля за:

1) целевым использованием застройщиком денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору, для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов

недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ;

2) соблюдением застройщиком:

а) установленных частью 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ требований к застройщику;

б) установленных статьей 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ требований к раскрытию и размещению застройщиком информации;

в) примерных графиков реализации проектов строительства;

г) установленных частью 5 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ требований к ведению учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства;

3) деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

4) привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительными кооперативами многоквартирных домов в соответствии с федеральными законами, регулирующими деятельность таких кооперативов, с учетом положений Федерального закона № 214-ФЗ о контроле за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

4. Органом, уполномоченным на осуществление регионального государственного контроля (надзора), является Комитет по строительному и жилищному надзору Псковской области (далее - Комитет).

5. Должностными лицами Комитета, осуществляющими региональный государственный контроль (надзор) (далее – должностные лица Комитета), являются:

1) председатель Комитета;

2) заместитель председателя Комитета - начальник инспекции государственного строительного надзора Комитета;

3) консультант отдела административно-финансового обеспечения Комитета.

6. Региональный государственный контроль (надзор)

осуществляется посредством:

1) организации и проведения внеплановых проверок деятельности застройщиков и иных лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, соблюдения обязательных требований в форме документарных и (или) выездных проверок;

2) организации и проведения мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия должностных лиц Комитета и лиц, деятельность которых связана с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

3) организации и проведения мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, в том числе направление предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований;

4) рассмотрения жалоб граждан и юридических лиц, связанных с нарушениями Федерального закона № 214-ФЗ;

5) систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований при осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе с использованием единой информационной системы жилищного строительства, включая анализ:

а) ежеквартальной отчетности застройщиков 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 застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства, а также промежуточной и годовой бухгалтерской (финансовую) отчетности, составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

б) проектных деклараций, в том числе внесенных в них изменений, на соответствие обязательным требованиям;

б) принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений обязательных требований, в том числе:

а) направление предписаний об устранении нарушения требований Федерального закона № 214-ФЗ, а также иных требований по вопросам привлечения денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установленных нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа исполнительной власти;

б) принимает меры, необходимые для привлечения лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства (их должностных лиц), к ответственности, установленной Федеральным законом № 214-ФЗ и законодательством Российской Федерации, включая ведение производства по делам об административных правонарушениях, направление в правоохранительные органы материалов, связанных с выявлением фактов нарушения обязательных требований, имеющих признаки уголовно наказуемых деяний, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел;

в) обращение в суд: с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства; 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; с заявлением о ликвидации юридического лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, в случаях неоднократного или грубого нарушения им обязательных требований и в иных случаях, предусмотренных федеральными законами.

7. Комитет выдает заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения.

8. Комитет признает в соответствии с установленными

уполномоченным федеральным органом исполнительной власти критериями граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, пострадавшими и ведет реестр таких граждан.

9. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) Комитет вправе получать документы и информацию, предусмотренные частью 6 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ, в том числе запрашивать у Центрального банка Российской Федерации информацию о соответствии банка, с которым застройщиком заключен договор поручительства, или страховой организации, с которой застройщиком заключен договор страхования, требованиям Федерального закона № 214-ФЗ.

10. Комитет размещает на официальном сайте Комитета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в порядке, установленном федеральным и областным законодательством, информацию об осуществлении регионального государственного контроля (надзора), в том числе о проведенных проверках деятельности застройщика, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях Комитета о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона № 214-ФЗ.

11. Состав, сроки и последовательность выполнения административных процедур (действий) при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) устанавливаются административным регламентом исполнения Комитетом государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора), утвержденным приказом Комитета.

12. Должностные лица Комитета при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) пользуются правами, соблюдают ограничения и выполняют обязанности, установленные Федеральным законом № 214-ФЗ и Федеральным законом № 294-ФЗ.

13. Должностные лица Комитета при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

14. Решения и действия (бездействия) должностных лиц Комитета могут быть обжалованы в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.
