



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЧЕНСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

НОХЧИЙН РЕСПУБЛИКИН ПРАВИТЕЛЬСТВО

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 10.12.2018

г. Грозный

№ 264

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

В целях реализации Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» Правительство Чеченской Республики

ПО С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Утвердить прилагаемый Порядок организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Чеченской Республики.
2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Чеченской Республики – министра автомобильных дорог Чеченской Республики А.Б. Тумхаджиева.
3. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Председатель Правительства
Чеченской Республики



М.М. Хучиев



УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства
Чеченской Республики

от 10.12.2018 № 264

ПОРЯДОК

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

1. Настоящий 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 - 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 - Федеральный закон № 214-ФЗ) и регламентирует порядок организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - государственный контроль в области долевого строительства).

2. Целями государственного контроля в области долевого строительства являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее также – лица, привлекающие денежные средства), требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее также – обязательные требования).

Термин «лица, привлекающие денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» используется в настоящем Порядке в значении, определенном Федеральным законом № 214-ФЗ.

Государственный контроль в области долевого строительства осуществляется посредством:

организации и проведения проверок выполнения лицами, привлекающими денежные средства, обязательных требований;

проведения мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований;

мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с лицами, привлекающими денежные средства;

принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений;

систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований при осуществлении деятельности лицами, привлекающими денежные средства.

3. Государственный контроль в области долевого строительства осуществляется Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики (далее - Министерство).

Мероприятия по контролю проводятся должностными лицами Министерства, уполномоченными на осуществление государственного контроля в области долевого строительства (далее - должностные лица).

Перечень должностных лиц, осуществляющих государственный контроль в области долевого строительства, утверждается постановлением Правительства Чеченской Республики.

4. В целях предупреждения нарушений лицами, привлекающими денежные средства, законодательства о долевом строительстве Министерство осуществляет мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований в соответствии с ежегодно утверждаемой Министерством программой профилактики нарушений.

5. Министерство осуществляет следующие мероприятия по контролю, осуществляемые без взаимодействия с лицами, привлекающими денежные средства:

анализ ежеквартальной отчетности лица, привлекающего денежные средства, об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

наблюдение за соблюдением лицами, привлекающими денежные средства, обязательных требований посредством анализа информации о деятельности либо действиях таких лиц, обязанность по раскрытию которой возложена на лиц, привлекающих денежные средства, законодательством о долевом строительстве;

наблюдение за соблюдением лицами, привлекающими денежные средства, обязательных требований при размещении ими информации в сети «Интернет» и единой информационной системе жилищного строительства.

6. Организация и проведение проверок лиц, привлекающих денежные средства, при осуществлении государственного контроля в области долевого строительства осуществляется с соблюдением требований Федерального закона № 294-ФЗ с особенностями, установленными Федеральным законом № 214-ФЗ.

7. Предметом проверки является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства, обязательных требований.

8. Государственный контроль в области долевого строительства осуществляется с применением риск-ориентированного подхода.

8.1. В целях применения риск-ориентированного подхода при осуществлении государственного контроля в области долевого строительства деятельность лиц, привлекающих денежные средства, подлежит отнесению к определенной категории 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 года № 806 «О применении риск-ориентированного подхода при организации отдельных видов государственного контроля (надзора) и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (далее – Правила).

8.2. Отнесение лиц, привлекающих денежные средства, к определенной категории риска, изменение категории риска осуществляется в соответствии с приказом Министерства.

При отсутствии приказа Министерства об отнесении лица, привлекающего денежные средства, к определенной категории риска данное лицо считается отнесенным к категории низкого риска.

8.3. Проведение плановых проверок в отношении лиц, привлекающих денежные средства, осуществляется в зависимости от присвоенной категории риска со следующей периодичностью:

категория высокого риска - не реже одного раза в год;

категория значительного риска - один раз в год;

категория среднего риск – один раз в два года;

категория умеренного риска – один раз в три года;

категория низкого риска – плановые проверки не проводятся.

Критерии отнесения лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, к категориям риска представлены в приложении к настоящему Порядку.

8.4. Министерство ведет перечень лиц, привлекающих денежные средства, которым присвоены категории риска (далее – региональный перечень). Включение лиц, привлекающих денежные средства, в региональный перечень осуществляется на основании приказа Министерства об отнесении лиц, привлекающих денежные средства, к соответствующим категориям риска.

Региональный перечень актуализируется ежегодно в срок до 1 сентября.

8.5. Региональный перечень содержит следующую информацию:

а) полное наименование юридического лица, которому присвоена категория риска;

б) основной государственный регистрационный номер;

в) индивидуальный номер налогоплательщика;

г) место нахождения юридического лица;

д) дата и номер приказа Министерства о присвоении лицу, привлекающему денежные средства, категории риска, указание на категорию риска, а также сведения, на основании которых было принято решение об отнесении лиц, привлекающих денежные средства, к категории риска.

8.6. На официальном сайте Министерства размещается и поддерживается в актуальном состоянии следующая информация из регионального перечня:

а) полное наименование юридического лица, которому присвоена категория риска;

б) основной государственный регистрационный номер;

в) индивидуальный номер налогоплательщика;

г) место нахождения юридического лица;

д) категория риска и дата издания приказа Министерства об отнесении лица, привлекающего денежные средства, к указанной категории.

8.7. Размещение информации, указанной в пункте 8.6 настоящего Порядка, осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите государственной тайны.

8.8. По запросу органа государственной власти, органа местного самоуправления, юридического лица Министерство в порядке, установленном Правилами, предоставляет информацию о присвоенной лицу, привлекающему денежные средства, категории риска, а также сведения, использованные при отнесении такого лица к определенной категории риска.

8.9. Юридическое лицо вправе в порядке, установленном Правилами, подать в Министерство заявление об изменении ранее присвоенной категории риска.

9. Виды проверок, проводимых в рамках осуществления государственного контроля в области долевого строительства:

плановые - по основаниям, предусмотренным частью 10 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ, в соответствии с ежегодными планами проведения плановых проверок, утверждаемыми Министерством;

внеплановые - по основаниям, предусмотренным частью 11 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ.

Плановые и внеплановые проверки проводятся в форме документарных и (или) выездных проверок в порядке, установленном статьями 9-12 Федерального закона № 294-ФЗ с учетом особенностей, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ.

10. Проверка проводится на основании распоряжения Министерства, которое оформляется в соответствии с типовой формой, установленной федеральным органом исполнительной государственной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации. Проверка может проводиться только должностным лицом или должностными лицами, которые указаны в распоряжении Министерства.

11. Должностные лица Министерства при осуществлении государственного контроля в области долевого строительства обладают полномочиями, соблюдают ограничения, а также исполняют обязанности, установленные Федеральным законом № 294-ФЗ, Федеральным законом № 214-ФЗ, Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, иными нормативными правовыми актами, изданными в соответствии с действующим законодательством.

12. Министерство и его должностные лица в случае ненадлежащего исполнения функций, служебных обязанностей, совершения противоправных действий (бездействия) при осуществлении государственного контроля в области долевого строительства несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

13. Действия (бездействие) должностных лиц Министерства, повлекшие за собой нарушение прав проверяемых лиц при осуществлении государственного контроля в области долевого строительства, могут быть обжалованы в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

к Порядку организации и осуществления
регионального государственного контроля
(надзора) в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости на территории
Чеченской Республики

Критерии отнесения лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, к категориям риска на территории Чеченской Республики

Деятельность юридических лиц по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости относится к следующим категориям риска в зависимости от наличия одного из показателей потенциального риска нарушения прав, законных интересов участников долевого строительства и установленного порядка осуществления предпринимательской деятельности*:

Категория риска 1	Критерии 2	Показатель риска 3
Высокий риск	введение процедуры банкротства	введение одной из процедур банкротства в отношении застройщика
	нарушение сроков исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве	нарушение сроков исполнения обязательств более чем на девять месяцев
	нарушение обязательных требований	нецелевое использование средств участников долевого строительства, установленное в ходе анализа отчетности застройщика и (или) в ходе предыдущей проверки
	применение мер государственного принуждения	привлечение к административной ответственности по части 1 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях
Значительный риск	нарушение сроков исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве	нарушение сроков исполнения обязательств более чем на шесть месяцев
	нарушение обязательных требований	несоблюдение двух и более нормативов финансовой устойчивости деятельности застройщика в течение четырех и более отчетных периодов (кварталов)
	применение мер государственного принуждения	привлечение к административной ответственности по статье 13.19.3, частям 2, 4 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях
Средний риск	нарушение сроков исполнения обязательств	нарушение сроков исполнения обязательств более чем на три месяца

	по договорам участия в долевом строительстве	
	нарушение обязательных требований	несоблюдение одного из нормативов финансовой устойчивости деятельности застройщика в течение четырех и более отчетных периодов (кварталов)
	применение мер государственного принуждения	вынесение контролирующим органом более двух предписаний (предостережений) об устранении нарушений законодательства в области долевого строительства за отчетный период (квартал)
Умеренный риск	применение мер государственного принуждения	привлечение к административной ответственности по части 3 статьи 14.28, части 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях
Низкий риск	нарушение обязательных требований	нарушение сроков уведомления участников долевого строительства о переносе срока исполнения обязательств по договору и (или) ввода объекта в эксплуатацию

* Отнесение деятельности лиц, привлекающих денежные средства, к категориям риска осуществляется при соответствии деятельности такого лица одному из указанных в соответствующих категориях риска критериев.

При наличии критериев, позволяющих отнести лицо, привлекающее денежные средства, к различным категориям риска, подлежат применению критерии, относящие такое лицо к более высоким категориям риска.

