



ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.12.2018

№ 617

г. Саранск

Об утверждении Порядка организации и осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Республики Мордовия, и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Республики Мордовия

В соответствии с частью 2.1 статьи 23 Федерального закона 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», частью 1 статьи 5 Федерального закона от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» Правительство Республики Мордовия **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, строительство которых осуществляется на территории Республики Мордовия.

2. Признать утратившими силу:

постановление Правительства Республики Мордовия от 20 декабря 2011 г. № 485 «О внесении изменений в Положение о Министерстве строительства и архитектуры Республики Мордовия и утверждении Положения о порядке организации и осуществления Министерством строительства и архитектуры Республики Мордовия государственного

контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Республики Мордовия» («Известия Мордовии» от 23 декабря 2011 г., № 195-67);

постановление Правительства Республики Мордовия от 20 февраля 2012 г. № 48 «О Перечне должностных лиц Министерства строительства, транспорта и дорожного хозяйства Республики Мордовия, уполномоченных на осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Республики Мордовия, в соответствии с законодательством Российской Федерации о долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, и их полномочиях» («Известия Мордовии» от 24 февраля 2012 г., № 27-7);

постановление Правительства Республики Мордовия от 17 сентября 2012 г. № 339 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Мордовия от 20 февраля 2012 г. № 48» («Известия Мордовии» от 21 сентября 2012 г., № 144-51);

постановление Правительства Республики Мордовия от 11 ноября 2013 г. № 495 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Мордовия от 20 февраля 2012 г. № 48» («Известия Мордовии» от 15 ноября 2013 г., № 170-62);

постановление Правительства Республики Мордовия от 20 апреля 2015 г. № 205 «О внесении изменения в Перечень должностных лиц Министерства строительства и архитектуры Республики Мордовия, уполномоченных на осуществление государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Республики Мордовия» (Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 24 апреля 2015 г.);

пункт 2 постановления Правительства Республики Мордовия от 26 декабря 2017 г. № 686 «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Республики Мордовия» («Известия Мордовии» от 28 декабря 2017 г., № 146-65);

пункт 1 постановления Правительства Республики Мордовия от 16 апреля 2018 г. № 232 «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Республики Мордовия» (Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 16 апреля 2018 г.).

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

Председатель Правительства
Республики Мордовия



В. Сушков

Утвержден
постановлением Правительства
Республики Мордовия
от 28 декабря 2018 г. №617

Порядок

организации и осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Республики Мордовия

1. Общие положения

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 устанавливает требования к организации осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Республики Мордовия (далее – государственный контроль).

Задачами государственного контроля являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Республики Мордовия, требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ, Федеральным законом № 294-ФЗ, другими федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными правовыми актами Республики Мордовия (далее – обязательные требования), посредством организации и проведения проверок, организации и проведения мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с указанными лицами, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений, а также деятельность уполномоченного органа исполнительной власти Республики Мордовия по систематическому наблюдению за исполнением обязательных требований, анализу и прогнозированию состояния исполнения обязательных требований при осуществлении деятельности такими лицами.

2. Исполнительным органом государственной власти Республики Мордовия, уполномоченным на осуществление государственного контроля является Министерство строительства, транспорта и дорожного хозяйства Республики Мордовия (далее - Министерство).

3. Должностными лицами Министерства, осуществляющими государственный контроль, являются:

заместитель председателя Правительства – Министр строительства, транспорта и дорожного хозяйства Республики Мордовия;

первые заместители Министра строительства, транспорта и дорожного хозяйства Республики Мордовия;

заместители Министра строительства, транспорта и дорожного хозяйства Республики Мордовия;

начальник отдела государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов Министерства;

консультант отдела государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов Министерства.

2. Требования к организации осуществления государственного контроля

4. Мероприятия по государственному контролю осуществляются в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, Федеральным законом № 294-ФЗ.

5. Государственный контроль осуществляется посредством проведения внеплановых, выездных и документарных проверок с оформлением результатов проверок в соответствии со статьями 10 – 16 Федерального закона № 294-ФЗ, организации проведения мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Республики Мордовия, а также систематического наблюдения, анализа и прогнозирования состояния исполнения требований законодательства Российской Федерации.

Плановые проверки в отношении лиц, осуществляющих привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не проводятся.

Предметом государственного контроля является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства граждан 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.

3. Полномочия Министерства при осуществлении государственного контроля. Права и обязанности должностных лиц Министерства, осуществляющих государственный контроль

6. При осуществлении государственного контроля Министерство:

1) осуществляет контроль за 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) осуществляет контроль за соблюдением застройщиком: установленных частью 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ требований к застройщику;

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

примерных графиков реализации проектов строительства;

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

3) выдает заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения;

4) получает от застройщика информацию о физическом лице, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем 5 процентов) корпоративным юридическим лицом – застройщиком;

5) получает от застройщика информацию о лицах, осуществляющих работы, поставки товаров и (или) предоставляющих услуги по проведению инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства, с указанием полного наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (если имеется) индивидуального предпринимателя, адреса (места нахождения), а также о видах таких товаров, работ, услуг и информацию о наличии у этих лиц соответствующих допусков (лицензий) к осуществлению указанных видов работ, поставок товаров и предоставлению услуг, если законодательством Российской Федерации предусмотрено требование о наличии указанных допусков (лицензий), в порядке и в сроки, которые установлены уполномоченным федеральным органом исполнительной власти;

б) вправе получать от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по формированию официальной статистической информации о социальных, экономических, демографических, экологических и других общественных процессах в Российской Федерации, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников

долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (иных) объектов недвижимости;

7) вправе получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, выписку из единого государственного реестра юридических лиц (сведения, содержащиеся в ней), документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 7 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

8) вправе получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 8 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

9) вправе получать от органа регистрации прав документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

10) вправе получать от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, в определенной статьей 11 Федерального закона № 294-ФЗ срок сведения и (или) документы, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) и перечень которых устанавливается Министерством;

11) вправе получать от органов местного самоуправления документы и информацию, необходимые для осуществления государственного контроля (надзора) (в том числе документы, связанные со строительством многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости);

12) ежеквартально получает от застройщика отчетность 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 промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

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

14) осуществляет контроль за соблюдением требований Федерального

закона № 214-ФЗ, в том числе запрашивает у Центрального банка Российской Федерации информацию о соответствии банка, с которым застройщиком заключен договор поручительства, или страховой организации, с которой застройщиком заключен договор страхования, требованиями Федерального закона № 214-ФЗ, а также рассматривает жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями Федерального закона № 214-ФЗ;

15) направляет лицам, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предписания об устранении нарушений требований Федерального закона № 214-ФЗ, а также иных требований по вопросам привлечения денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) 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, и устанавливает сроки устранения этих нарушений, в том числе в случае поступления уведомления от публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» в соответствии с пунктами 1 и 2 части 5.2 статьи 11 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

16) размещает на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет информацию о проведенных проверках деятельности застройщика, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях Министерства о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона № 214-ФЗ;

17) принимает меры, необходимые для привлечения лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства (их должностных лиц), к ответственности, установленной законодательством Российской Федерации;

18) вправе обращаться в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства;

19) направляет в правоохранительные органы материалы, связанные с выявлением фактов нарушения обязательных требований, имеющих признаки уголовно наказуемых деяний, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел;

20) осуществляет иные предусмотренные федеральным законодательством полномочия.

7. Должностные лица Министерства, осуществляющие государственный контроль, имеют право:

- 1) беспрепятственно посещать объекты государственного контроля;
- 2) проверять соблюдение требований Федерального закона № 214-ФЗ и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации, знакомиться с документами и материалами, необходимыми для осуществления государственного контроля;
- 3) привлекать к проведению выездной проверки застройщика экспертов, экспертные организации, не состоящие в гражданско-правовых и трудовых отношениях с жилищно-строительным кооперативом, в отношении которого проводится проверка, и не являющиеся аффилированными лицами проверяемого застройщика.

8. Организация и проведение проверок осуществляется с соблюдением требований статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ, Федерального закона № 294-ФЗ, настоящего Порядка и административного регламента Министерства.

9. Виды проверок, проводимых в рамках государственного контроля: внеплановые – по основаниям, установленным частью 11 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ, частью 2 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ.

Внеплановые проверки проводятся в форме документарных и (или) выездных проверок.

10. Должностные лица Министерства, осуществляющие государственный контроль, обязаны:

- 1) своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений обязательных требований;
- 2) соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы застройщиков, проверка которых проводится;
- 3) проводить проверку на основании приказа Заместителя Председателя Правительства – Министра строительства, транспорта и дорожного хозяйства Республики Мордовия или первого заместителя Министра строительства, транспорта и дорожного хозяйства Республики Мордовия о ее проведении в соответствии с ее назначением;
- 4) проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку только при предъявлении служебных удостоверений, копии приказа Заместителя Председателя Правительства – Министра строительства, транспорта и дорожного хозяйства Республики Мордовия или первого заместителя Министра строительства, транспорта и дорожного хозяйства Республики Мордовия и в случае, предусмотренном частью 5 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ, копии документа о согласовании проведения проверки;
- 5) не препятствовать руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю застройщика присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

6) представлять руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю застройщика, присутствующим при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

7) знакомить руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя застройщика с результатами проверки;

8) знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя застройщика с документами и (или) информацией, полученными в рамках межведомственного информационного взаимодействия;

9) учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, соответствие указанных мер тяжести нарушений, их потенциальной опасности для жизни, здоровья людей, для животных, растений, окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, музейных предметов и музейных коллекций, включенных в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценных, в том числе уникальных, документов Архивного фонда Российской Федерации, документов, имеющих особое историческое, научное, культурное значение, входящих в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, для возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также не допускать необоснованное ограничение прав и законных интересов граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц;

10) доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании застройщиками в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

11) соблюдать сроки проведения проверки, установленные Федеральным законом № 294-ФЗ;

12) не требовать от застройщика документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

13) перед началом проведения выездной проверки по просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя застройщика ознакомить их с положениями административного регламента Министерства (при его наличии), в соответствии с которым проводится проверка;

14) осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок в случае его наличия у застройщика.

В случае выявления при проведении проверки нарушений обязательных требований должностные лица Министерства, проводившие проверку, в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязаны:

1) составлять протоколы об административных правонарушениях в отношении лиц, допустивших нарушения;

2) выдать предписание лицам, привлекающим денежные средства

участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, об устранении выявленных нарушений требований Федерального закона № 214-ФЗ или принятого в соответствии с ним иного нормативного правового акта Российской Федерации с указанием сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда жизни, здоровью людей, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документами, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также других мероприятий, предусмотренных федеральными законами;

3) принять меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению, предотвращению возможного причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, обеспечению безопасности государства, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также меры по привлечению лиц, допустивших выявленные нарушения, к ответственности.

4. Права лиц, в отношении которых осуществляются мероприятия по государственному контролю

11. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Республики Мордовия, при проведении проверки имеют право:

1) непосредственно присутствовать при проведении проверки, давать объяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

2) получать от Министерства, его должностных лиц информацию, которая относится к предмету проверки и предоставление которой предусмотрено Федеральным законом № 294-ФЗ;

3) знакомиться с документами и (или) информацией, полученными;

Министерством в рамках межведомственного информационного взаимодействия от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация;

4) представлять документы и (или) информацию, запрашиваемые в рамках межведомственного информационного взаимодействия, в Министерство по собственной инициативе;

5) знакомиться с результатами проверки и указывать в акте проверки о своем ознакомлении с результатами проверки, согласии или несогласии с ними, а также с отдельными действиями должностных лиц Министерства;

6) обжаловать действия (бездействие) должностных лиц Министерства, повлекшие за собой нарушение прав застройщика при проведении проверки, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

7) привлекать Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей либо уполномоченного по защите прав предпринимателей в Республике Мордовия к участию в проверке;

8) требовать возмещения вреда, причиненного при осуществлении государственного контроля, вследствие действий (бездействия) должностных лиц Министерства, признанных в установленном законодательством Российской Федерации порядке неправомерными, включая упущенную выгоду (неполученный доход), за счет средств республиканского бюджета Республики Мордовия в соответствии с гражданским законодательством.

5. Ответственность Министерства, его должностных лиц при проведении проверок

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

13. Министерство осуществляет контроль за исполнением должностными лицами служебных обязанностей, ведут учет случаев ненадлежащего исполнения должностными лицами служебных обязанностей, проводят соответствующие служебные расследования и принимают в соответствии с законодательством Российской Федерации меры в отношении таких должностных лиц.

14. О мерах, принятых в отношении виновных в нарушении законодательства Российской Федерации должностных лиц, в течение десяти дней со дня принятия таких мер Министерство сообщает в письменной форме застройщику, права и (или) законные интересы которого нарушены.