**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

# к проекту постановления Правительства Республики Алтай

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

# 

Разработчиком проекта постановления Правительства Республики Алтай «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Алтай» (далее – проект постановления) является Министерство регионального развития Республики Алтай (далее – Министерство).

Предметом правового регулирования проекта постановления является установление порядка осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Алтай.

# Целью принятия проекта постановления является приведение нормативных правовых актов Республики Алтай в соответствие федеральному законодательству.

Необходимость принятия проекта постановления связана с вступлением в силу с 1 сентября 2018 года Федерального закона от 23 апреля 2018 № 94-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», а так же с принятием Федерального закона от 3 августа 2018 года № 316-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и статью 19 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности».

Правовыми основаниями принятия проекта постановления являются:

1. часть 2 статьи 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», устанавливает что:

государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в соответствии с настоящим Федеральным законом уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого осуществляется данное строительство;

2) часть 4 статьи 8.1 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» устанавливает:

критерии отнесения деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и (или) используемых ими производственных объектов к определенной категории риска либо определенному классу (категории) опасности определяются Правительством Российской Федерации, если такие критерии не установлены федеральным законом. Критерии отнесения деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и (или) используемых ими производственных объектов к определенной категории риска либо определенному классу (категории) опасности при организации регионального государственного контроля (надзора) определяются высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, если такие критерии не установлены федеральным законом или Правительством Российской Федерации;

3) статья 1 часть 1 пункт б Федерального закона от 3 августа 2018 года № 316-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и статью 19 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» устанавливает:

региональный государственный контроль (надзор) - деятельность органов исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченных на осуществление государственного контроля (надзора) на территории этого субъекта Российской Федерации, осуществляемая данными органами самостоятельно за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации. Порядок организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в соответствующей сфере деятельности (вида регионального государственного контроля (надзора) устанавливается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации с учетом требований к организации и осуществлению государственного контроля (надзора) в соответствующей сфере деятельности, определенных Президентом Российской Федерации или Правительством Российской Федерации;

1. статья 21 Закона Республики Алтай от 24 февраля 1998 года № 2-4 «О Правительстве Республики Алтай», в соответствии с которой Правительство Республики Алтай на основании и во исполнение Конституции Республики Алтай, республиканских законов, указов Главы Республики Алтай, Председателя Правительства Республики Алтай издает постановления и распоряжения, обеспечивает их исполнение;
2. часть 1 статьи 11 Закона Республики Алтай от 5 марта 2008 года № 18-РЗ «О нормативных правовых актах Республики Алтай», в соответствии с которой, Правительство Республики Алтай по вопросам, входящим в его компетенцию, издает в соответствии с установленной процедурой правовые акты в форме постановлений и распоряжений;

Принятие проекта постановления не потребует дополнительных расходов, за счет средств республиканского бюджета Республики Алтай.

Принятие проекта постановления не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия иных нормативных правовых актов Республики Алтай.

По проекту постановления проведена антикоррупционная экспертиза, в установленном федеральным законодательством порядке.

Министр регионального

развития Республики Алтай Н.П. Кондратьев

Проект

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. № \_\_\_

г. Горно-Алтайск

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

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», 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» Правительство Республики Алтай **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Алтай.

2. Настоящее Постановление вступает в силу по истечении 10 дней со дня официального опубликования.

Глава Республики Алтай,

Председатель Правительства

Республики Алтай А.В. Бердников

УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства

Республики Алтай

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. №\_\_\_\_

ПОРЯДОК

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

1. Настоящий Порядок осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс) 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).

2. Понятия, используемые в настоящем Порядке, применяются в тех же значениях, в которых они определены Жилищным кодексом, Федеральным законом № 294-ФЗ, Федеральный закон № 214-ФЗ.

3. Региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Алтай (далее - региональный государственный контроль (надзор)) в соответствии с постановлением Правительства Республики Алтай от 18 мая 2006 года № 99 «Об утверждении положения о Министерстве регионального развития Республики Алтай» осуществляет Министерство регионального развития Республики Алтай (далее - Министерство).

4. Предметом регионального государственного контроля (надзора) является проверка соблюдения лицами, привлекающими денежные средства граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ, Жилищным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее - обязательные требования).

5. Задачами регионального государственного контроля (надзор) являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений, допущенных застройщиком, соблюдение обязательных требований, установленных законодательством, регулирующим долевое строительство.

6. Субъектами регионального государственного контроля (надзора) являются:

а) застройщики;

б) жилищно – строительные кооперативы;

в) иные лица, привлекающие денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

7. Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется в период с даты представления застройщиком проектной декларации в Министерство либо с даты получения Министерством информации от органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о заключении застройщиком первого договора на участие в долевом строительстве до даты представления информации застройщиком об исполнении им обязательств перед последним участником долевого строительства.

8. Региональный государственный контроль и надзор в области долевого строительства уполномочены осуществлять в соответствии с должностными регламентами начальник отдела, заместитель начальника отдела специалисты административно – правового отдела, отдела госстройнадзора, отдела экономического анализа и прогнозирования, отдела финансов и бухгалтерского учета Министерства (далее – должностное лицо) посредством проведения:

а) плановых или внеплановых проверок деятельности лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, по соблюдению обязательных требований, в форме документарных и (или) выездных проверок;

б) мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований;

в) мероприятий по контролю без взаимодействия с лицами, привлекающими денежные средства граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

К проведению проверок в случае необходимости могут привлекаться эксперты и экспертные организации, не состоящие в гражданско-правовых и трудовых отношениях с проверяемыми лицами и не являющиеся аффилированными лицами проверяемых лиц, в порядке, установленном Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=48512A08BC3B1A498D95B4C53B15CF2FB78EF1348BAA39BF66CECEDF1E44AD5DC6F59E08199AD43346A6ACC1E816G0L) № 294-ФЗ.

9. К мероприятиям по контролю без взаимодействия с лицами, привлекающими денежные средства граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, относятся:

а) наблюдение за соблюдением обязательных требований при размещении информации в информационно-телекоммуникационной «Интернет» на официальном сайте застройщика, в Единой информационной системе жилищного строительства и средствах массовой информации;

б) анализ ежеквартальной отчетности лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства (далее - ежеквартальная отчетность), бухгалтерской отчетности (в том числе годовой), составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а также анализа проектных деклараций, в том числе внесенных в них изменений (далее - проектные декларации), на соответствие обязательным требованиям.

10. Мероприятия, направленные на профилактику нарушений обязательных требований, осуществляются в порядке, предусмотренном [статьей 8.2](consultantplus://offline/ref=911952ABBF8DA73724663B1A159C383E89313CDB75783F425A1E65956E47233D430F8F5368C153E6FFD2E1BAE86BFC39D8450FA704m268K) Федерального закона № 294-ФЗ.

11. Плановые проверки проводятся на основании разрабатываемых и утверждаемых Министерством в соответствии с его полномочиями ежегодных планов проведения плановых проверок (далее - ежегодный план).

12. При проведении плановых проверок всех юридических лиц подлежат использованию проверочные листы (списки контрольных вопросов), включающие вопросы, касающиеся обязательных требований, соблюдение которых является наиболее значимым с точки зрения недопущения возникновения угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

13. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в соответствии со статьей 8.1. Федерального закона №294-ФЗ применяется риск-ориентированный подход.

В целях применения при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) риск-ориентированного подхода деятельность юридических лиц подлежит отнесению к одной из категорий риска в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=05C5545952BE5E0665227042FACA0B8F95DD811AD85B63098A13B5D3D2F6AA17D6D4145011B8D2EF16D26BCC4CB22BB730E5B20DB6D4D2E5I9NFL) 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 г. № 806 «О применении риск-ориентированного подхода при организации отдельных видов государственного контроля (надзора) и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (далее - Правила).

Присвоение категории риска осуществляется Министерством при разработке ежегодного плана в соответствии с [критериями](#P108) отнесения субъектов государственного контроля (надзора) к категориям риска при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости согласно приложению к настоящему Порядку.

Информация о субъектах регионального государственного контроля (надзора), деятельность которых отнесена к категории значительного риска, подлежит размещению на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Актуализация перечня субъектов осуществляется ежегодно, в срок до 1 августа, перед разработкой ежегодного плана проведения плановых проверок.

14. Утвержденный Министерством ежегодный план доводится до сведения лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, посредством его размещения на официальном сайте органа регионального государственного контроля в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

15. Организация и проведение плановой проверки осуществляется в порядке, установленном [статьями 9](consultantplus://offline/ref=911952ABBF8DA73724663B1A159C383E89313CDB75783F425A1E65956E47233D430F8F5060C359B2AD9DE0E6AC39EF38DE450CA61B22E6BEm86EK), [11](consultantplus://offline/ref=911952ABBF8DA73724663B1A159C383E89313CDB75783F425A1E65956E47233D430F8F5060C359B7A99DE0E6AC39EF38DE450CA61B22E6BEm86EK) и [12](consultantplus://offline/ref=911952ABBF8DA73724663B1A159C383E89313CDB75783F425A1E65956E47233D430F8F5060C359B4A79DE0E6AC39EF38DE450CA61B22E6BEm86EK) Федерального закона № 294-ФЗ, с учетом применения риск – ориентированного подхода.

16. Организация и проведение внеплановой проверки осуществляется в порядке, установленном [статьями 10](consultantplus://offline/ref=911952ABBF8DA73724663B1A159C383E89313CDB75783F425A1E65956E47233D430F8F5060C359B0AB9DE0E6AC39EF38DE450CA61B22E6BEm86EK), [11](consultantplus://offline/ref=911952ABBF8DA73724663B1A159C383E89313CDB75783F425A1E65956E47233D430F8F5060C359B7A99DE0E6AC39EF38DE450CA61B22E6BEm86EK) и [12](consultantplus://offline/ref=911952ABBF8DA73724663B1A159C383E89313CDB75783F425A1E65956E47233D430F8F5060C359B4A79DE0E6AC39EF38DE450CA61B22E6BEm86EK) Федерального закона № 294-ФЗ.

17. Основанием для проведения внеплановой проверки является:

а) истечение срока исполнения лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, выданного органом регионального государственного контроля предписания об устранении нарушения требований Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=911952ABBF8DA73724663B1A159C383E88383BD97E783F425A1E65956E47233D510FD75C60C446B3AF88B6B7E9m664K) №214-ФЗ, а также иных требований по вопросам привлечения денежных средств граждан 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, если до истечения такого срока лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не были устранены указанные в предписании нарушения;

б) выявление в ходе проведения анализа ежеквартальной отчетности лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, бухгалтерской отчетности (в том числе годовой), составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, и (или) проектной декларации признаков нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

в) поступление в Министерство обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства», из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также из государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства о фактах нарушения обязательных требований Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=911952ABBF8DA73724663B1A159C383E89313CDB75783F425A1E65956E47233D510FD75C60C446B3AF88B6B7E9m664K) №294-ФЗ, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов уполномоченного федерального органа исполнительной власти, актов органов местного самоуправления;

г) отклонение лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, от примерного графика реализации проекта строительства на шесть и более месяцев;

д) приказ Министра регионального развития Республики Алтай (заместителя министра) Министерства, изданный в соответствии с поручениями Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации в случае выявления нарушений обязательных требований Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=911952ABBF8DA73724663B1A159C383E89313CDB75783F425A1E65956E47233D510FD75C60C446B3AF88B6B7E9m664K) № 294-ФЗ и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

е) требование прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям.

ж) поступление в Министерство уведомления уполномоченного банка, предусмотренного [частью 4 статьи 18.2](consultantplus://offline/ref=911952ABBF8DA73724663B1A159C383E88383BD97E783F425A1E65956E47233D430F8F5060C35EB5AC9DE0E6AC39EF38DE450CA61B22E6BEm86EK) Федерального закона № 214-ФЗ.

18. Сроки проведения проверок установлены [статьей 13](consultantplus://offline/ref=911952ABBF8DA73724663B1A159C383E89313CDB75783F425A1E65956E47233D430F8F5060C359B5A99DE0E6AC39EF38DE450CA61B22E6BEm86EK) Федерального закона № 294-ФЗ.

19. Результаты проведения проверок должностными лицами Министерства оформляются в порядке, установленном [статьей 16](consultantplus://offline/ref=911952ABBF8DA73724663B1A159C383E89313CDB75783F425A1E65956E47233D430F8F5060C35AB2AB9DE0E6AC39EF38DE450CA61B22E6BEm86EK) Федерального закона № 294-ФЗ.

20. Должностные лица Министерства при проведении проверки обязаны:

а) своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений обязательных требований;

б) соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы юридического лица, индивидуального предпринимателя, проверка которых проводится;

в) проводить проверку на основании приказа Министра регионального развития Республики Алтай (заместителя министра) Министерства о ее проведении в соответствии с ее назначением;

г) проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку только при предъявлении служебного удостоверения, копии приказа о проведении проверки, а также, в установленных законом случаях, при предъявлении копии документа о согласовании проведения проверки;

д) не препятствовать руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

е) представлять руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, присутствующим при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

ё) знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, с результатами проверки;

ж) знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, с документами и (или) информацией, полученными в рамках межведомственного информационного взаимодействия;

з) 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 необоснованного ограничения прав и законных интересов граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц;

и) доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

к) соблюдать сроки проведения проверки, установленные Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=911952ABBF8DA73724663B1A159C383E89313CDB75783F425A1E65956E47233D510FD75C60C446B3AF88B6B7E9m664K) №294-ФЗ;

л) не требовать от лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

м) перед началом проведения выездной проверки по просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, ознакомить их с положениями административного регламента (при его наличии), в соответствии с которым проводится проверка;

н) осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок в случае его наличия у лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, либо указывать на отсутствие журнала учета проверок в акте проверки;

о) использовать при проведении плановой проверки проверочные листы (списки контрольных вопросов) по форме, разработанной и утвержденной Министерством в соответствии с Общими требованиями к разработке и утверждению проверочных листов (списков контрольных вопросов), утвержденными [постановлением](consultantplus://offline/ref=911952ABBF8DA73724663B1A159C383E893939DE73783F425A1E65956E47233D510FD75C60C446B3AF88B6B7E9m664K) Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2017 № 177;

п) соблюдать ограничения при проведении проверки, предусмотренные [статьей 15](consultantplus://offline/ref=911952ABBF8DA73724663B1A159C383E89313CDB75783F425A1E65956E47233D430F8F5060C359BBA89DE0E6AC39EF38DE450CA61B22E6BEm86EK) Федерального закона № 294-ФЗ.

21. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, при проведении проверки имеют право:

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

б) получать от Министерства, должностных лиц Министерства информацию, которая относится к предмету проверки и предоставление которой предусмотрено Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=911952ABBF8DA73724663B1A159C383E89313CDB75783F425A1E65956E47233D510FD75C60C446B3AF88B6B7E9m664K) № 294-ФЗ;

в) 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;

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

д) 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;

е) обжаловать действия (бездействие) должностных, повлекшие за собой нарушение прав лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, при проведении проверки, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

ё) привлекать Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей либо уполномоченного по защите прав предпринимателей в Республике Алтай к участию в проверке.

22. Должностными лицами по завершении проверки осуществляется запись в журнале учета проверок о проведенной проверке (в случае его наличия у лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости), содержащая сведения о наименовании органа регионального государственного контроля, датах начала и окончания проведения проверки, времени ее проведения, правовых основаниях, целях, задачах и предмете проверки, выявленных нарушениях и выданных предписаниях, а также указываются фамилии, имена, отчества и должности должностного лица или должностных лиц, проводивших проверку, его или их подписи.

23. Министерство и его должностные лица в случае ненадлежащего осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложение

к Порядку

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

КРИТЕРИИ

Отнесения субъектов регионального государственного контроля (надзора) к категориям риска при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

Деятельность юридических лиц по привлечению денежных средств граждан и юридических лиц для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости относится к следующим категориям риска в зависимости от показателя потенциального риска нарушения прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства и установленного порядка осуществления предпринимательской деятельности.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Категория риска | Критерии | Показатель риска |
| Чрезвычайно высокий риск | Введение процедуры банкротства | Введение одной из процедур банкротства в отношении застройщика |
| Нарушение сроков исполнения обязательств | Нарушение сроков исполнения обязательств более чем на 6 месяцев |
| Нарушение обязательных требований | Несоответствие размера уставного капитала застройщика требованиям законодательства (после 1 июля 2017 г.). |
| Наличие признаков нецелевого использования средств участников долевого строительства, выявленных по результатам анализа ежеквартальной отчетности, в размере более 20 % планируемой сметной стоимости строительства объекта. |
| Несоблюдение нормативов финансовой устойчивости в течении  четырех кварталов |
| Высокий риск | Нарушение обязательных требований | Несоблюдение одного из нормативов финансовой устойчивости в течение трех кварталов |
| Административные правонарушения | Привлечение к административной ответственности за совершение административных правонарушений по [ч. 1 ст. 14.28](consultantplus://offline/ref=B51341E916CA2D3342E9E2AF2B951F365D90C868724BA56D3CF437A40F6EA7372FA4AB190D72AC0EF85A4A2C64D17155FF376BE4EA55r9JDL), [ч. 4 ст. 19.5](consultantplus://offline/ref=B51341E916CA2D3342E9E2AF2B951F365D90C868724BA56D3CF437A40F6EA7372FA4AB190D7AAB0EF85A4A2C64D17155FF376BE4EA55r9JDL) Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации |
| Значительный риск | Нарушение сроков исполнения обязательств | Нарушение сроков исполнения обязательств от 3-х до 6- ти месяцев |
| Нарушение обязательных требований | Появление у застройщика недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации за прошедший календарный год, размер которых превышает 15 % балансовой стоимости активов застройщика. |
| Неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по раскрытию информации, полноту и достоверность информации, подлежащей раскрытию в соответствии со [статьей 3.1](consultantplus://offline/ref=B51341E916CA2D3342E9E2AF2B951F365D90CA677347A56D3CF437A40F6EA7372FA4AB1F0876A051FD4F5B7469D6684AFF2877E6EBr5JCL) Федерального закона N 214-ФЗ. |
| Привлечение генерального директора и (или) главного бухгалтера застройщика к ответственности за преступления в сфере экономики |
| несоблюдение нормативов финансовой устойчивости деятельности застройщика, установленных Правительством Российской Федерации в течении одного квартала |
| Средний риск | Нарушение сроков исполнения обязательств | Нарушение сроков исполнения обязательств по договору долевого участия от1 до 3 месяцев |
| Отставание от примерного графика производства работ на срок более чем 5 месяцев |
| Нарушение обязательных требований | Вынесение контролирующим органом более 2 предписаний (предостережений) об устранении нарушений законодательства в сфере долевого строительства за квартал.  Поступление в контролирующий орган обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети Интернет о фактах нарушений обязательных требований законодательства в области долевого строительства.  Включение в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) (по Федеральным законам [N 223-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B51341E916CA2D3342E9E2AF2B951F365D90CF637841A56D3CF437A40F6EA7373DA4F3130D75B504AD150C7968rDJ9L) и [N 44-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B51341E916CA2D3342E9E2AF2B951F365D90CF617D42A56D3CF437A40F6EA7373DA4F3130D75B504AD150C7968rDJ9L)) |
|  | Включение застройщика в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной и муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной и муниципальной собственности |
| Административные правонарушения | Привлечение к административной ответственности за совершение административных правонарушений по [ч. 2 ст. 14.28](consultantplus://offline/ref=B51341E916CA2D3342E9E2AF2B951F365D90C868724BA56D3CF437A40F6EA7372FA4AB1A0970A051FD4F5B7469D6684AFF2877E6EBr5JCL), [ч. 4 ст. 14.28](consultantplus://offline/ref=B51341E916CA2D3342E9E2AF2B951F365D90C868724BA56D3CF437A40F6EA7372FA4AB190D74A20EF85A4A2C64D17155FF376BE4EA55r9JDL) Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации |
| Умеренный риск | Нарушение сроков исполнения обязательств | Непредставление в установленный срок, а равно представление отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, содержащей недостоверные сведения, или представление отчетности не в полном объеме. |
| Отставание от примерного графика производства строительных работ от 2 до 5 месяцев |
| Низкий риск | Признание подконтрольного субъекта банкротом | Подконтрольный субъект находиться в любой стадии процедуры банкротства |
| Отсутствуют нарушения показателей риска | Ни один показатель риска любой из категорий риска не нарушен |

Проведение плановых проверок юридических лиц в зависимости от присвоенной их деятельности категории риска осуществляется со следующей периодичностью:

для категории чрезвычайно высокого риска - не реже одного раза в календарном году;

для категории высокого риска - один раз в календарном году;

для категории значительного риска - один раз в 2 года;

для категории среднего риска - один раз в 3 года;

для категории умеренного риска - не чаще чем один раз в 3 года.

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