**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», которая 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 2.1 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», которая устанавливает что:

государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется контролирующим органом в порядке, установленном высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, с учетом требований к организации и проведению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установленных 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», которая устанавливает что:

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;

4) 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;

5) часть 1 статьи 3 Закона Республики Алтай от 20 декабря 2017 года № 73-РЗ «О регулировании некоторых вопросов в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости на территории Республики Алтай», которая устанавливает что:

к полномочиям Правительства Республики Алтай в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Республики Алтай, относиться осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом;

6) 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 О.И. Пьянков

Проект

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 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:**

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

 Временно исполняющий обязанности

Главы Республики Алтай,

Председателя Правительства

 Республики Алтай О.Л. Хорохордин

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 на территории Республики Алтай (далее - Порядок) разработан в соответствии 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 Федеральным законом № 294-ФЗ, Федеральным законом № 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) осуществляет Министерство регионального развития Республики Алтай (далее - Министерство).

4. Предметом регионального государственного контроля (надзора) является проверка соблюдения юридическими лицами, привлекающими денежные средства граждан для долевого 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).

5. Задачами регионального государственного контроля (надзора) являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований юридическими лицами, привлекающими денежные средства граждан для долевого строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

6. Субъектами регионального государственного контроля (надзора) являются юридические лица, привлекающие денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на основании договора участия в долевом строительстве, отвечающие требованиям части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ (далее – субъекты надзора).

7. Должностными лицами, обладающими полномочиями по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) являются:

министр регионального развития Республики Алтай;

в соответствии с должностными регламентами: заместитель министра регионального развития Республики Алтай; начальники отдела Министерства; главный специалист 1 разряда Министерства, главный специалист 2 разряда Министерства, главный специалист 3 разряда Министерства (далее – должностные лица).

8. Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется посредством организации и проведения:

а) внеплановых проверок деятельности субъектов надзора, по соблюдению обязательных требований, в форме документарных и (или) выездных проверок, по основаниям установленным частью 11 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ (далее – проверки);

б) мероприятий, по профилактике нарушений обязательных требований, осуществляемых в порядке, предусмотренном статьей 8.2 Федерального закона № 294-ФЗ;

в) мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с субъектами надзора;

г) принятия предусмотренных законодательством федеральным законодательством мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений обязательных требований;

д) систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований при осуществлении деятельности субъектами надзора.

К проведению проверок могут привлекаться эксперты и экспертные организации, не состоящие в гражданско-правовых и трудовых отношениях с проверяемыми субъектами надзора и не являющиеся аффилированными лицами проверяемых субъектов надзора, в порядке, установленном Федеральным законом № 294-ФЗ.

9. Сроки, состав, последовательность выполнения административных процедур при осуществлении регионального государственного надзора устанавливаются административным регламентом исполнения государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора), утверждаемым приказом Министерства.

10. Результаты проведения проверок должностными лицами оформляются в порядке, установленном статьей 16 Федерального закона № 294-ФЗ.

11. К мероприятиям по региональному государственному контролю (надзору), осуществляемым без взаимодействия с субъектами надзора, относятся:

а) наблюдение за соблюдением обязательных требований при размещении субъектами надзора информации, раскрытие которой предусмотрено статьей 3.1 Федерального закона № 214 - ФЗ в единой информационной системе жилищного строительства;

б) анализ ежеквартальной отчетности субъектов надзора, об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, бухгалтерской отчетности (в том числе годовой), в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также анализа проектных деклараций, в том числе внесенных в них изменений (далее - проектные декларации), на соответствие обязательным требованиям;

в) анализ исполнения обязательных требований при осуществлении деятельности субъектами надзора.

12. В случае выявления, при проведении регионального государственного контроля (надзора), нарушений субъектами надзора обязательных требований, должностные лица принимают меры, предусмотренные статьей 17 Федерального закона № 294-ФЗ, Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

13. Систематическое наблюдение за исполнением обязательных требований, анализ и прогнозирование состояния исполнения обязательных требований при осуществлении деятельности субъектами надзора, указанное в подпункте «д» пункта 8 настоящего Порядка, осуществляются должностными лицами путем изучения и анализа результатов проверок, обращений юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, граждан, публикаций в средствах массовой информации, касающихся соблюдения обязательных требований, и размещаемой на официальных сайтах субъектов надзора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информации об их деятельности.

Результаты систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований используются при планировании и проведении Министерством проверок деятельности субъектов надзора.

14. Информация о проводимых проверках вносится в единый реестр проверок в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2015 года № 415 «О Правилах формирования и ведения единого реестра проверок».

15. Министерство и его должностные лица в случае ненадлежащего осуществления регионального государственного контроля (надзора) несут ответственность в соответствии с федеральным законодательством.