



Администрация Ненецкого автономного округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05 декабря 2018 г. № 295-п
г. Нарьян-Мар

**Об утверждении Порядка организации
и осуществления государственного контроля
(надзора) в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости на территории
Ненецкого автономного округа**


В соответствии со 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», 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» Администрация Ненецкого автономного округа **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

1. Утвердить Порядок организации и осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ненецкого автономного округа согласно Приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после его официального опубликования.

Губернатор
Ненецкого автономного округа



 А.В. Цыбульский

Приложение
к постановлению Администрации
Ненецкого автономного округа
от 05.12.2018 № 295-п
«Об утверждении Порядка
организации и осуществления
государственного контроля
(надзора) в области долевого
строительства многоквартирных
домов и (или) иных объектов
недвижимости на территории
Ненецкого автономного округа»

**Порядок
организации и осуществления
государственного контроля (надзора)
в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости на территории
Ненецкого автономного округа**

1. Настоящий Порядок устанавливает требования к организации и осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ненецкого автономного округа (далее – государственный контроль (надзор)).

2. Государственный контроль (надзор) осуществляется Государственной инспекцией строительного и жилищного надзора Ненецкого автономного округа (далее – Госстройжилнадзор НАО) в соответствии с 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 – Закон о долевом строительстве), 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), постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 30.09.2011 № 211-п «О Государственной инспекции строительного и жилищного надзора Ненецкого автономного округа», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ненецкого автономного округа.

3. Должностными лицами, уполномоченными на осуществление государственного контроля (надзора), являются:

- 1) начальник Госстройжилнадзора НАО;
- 2) заместитель начальника Госстройжилнадзора НАО;
- 3) начальник отдела контроля и надзора в области долевого строительства и контроля за органами местного самоуправления Госстройжилнадзора НАО;
- 4) главный консультант отдела контроля и надзора в области долевого строительства и контроля за органами местного самоуправления Госстройжилнадзора НАО.

4. Государственный контроль (надзор) осуществляется в отношении лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, на территории Ненецкого автономного округа (далее – субъект государственного контроля (надзора), застройщик).

5. Предметом государственного контроля (надзора) является соблюдение субъектом государственного контроля (надзора) обязательных требований, установленных Законом о долевом строительстве и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее – обязательные требования).

6. Государственный контроль (надзор) осуществляется посредством проведения плановых (внеплановых) проверок застройщиков, организации и проведения мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с субъектами государственного контроля (надзора).

7. К отношениям, связанным с осуществлением государственного контроля (надзора), организацией и проведением проверок субъектов государственного контроля (надзора), применяются положения Федерального закона № 294-ФЗ с учетом особенностей, установленных статьей 23 Закона о долевом строительстве, а также требований к организации и проведению государственного контроля (надзора), установленных Правительством Российской Федерации.

Государственный контроль (надзор) осуществляется с применением риск-ориентированного подхода в соответствии со статьей 8.1 Федерального закона № 294-ФЗ.

8. Критерии отнесения деятельности субъектов государственного контроля (надзора) к определенным категориям риска при осуществлении государственного контроля (надзора) определены с учетом Правил отнесения деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей и (или) используемых ими производственных объектов к определенной категории риска или определенному классу (категории) опасности, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17.08.2016 № 806, в Приложении к настоящему Порядку.

9. Отнесение осуществляемой застройщиками деятельности к определенной категории риска осуществляется распоряжением

Госстройжилнадзора НАО.

При отсутствии решения об отнесении осуществляемой застройщиками деятельности к определенной категории риска такая деятельность считается отнесенной к категории низкого риска.

10. Периодичность проведения плановых проверок субъектов государственного контроля (надзора) в зависимости от присвоенной категории риска:

- 1) для категории значительного риска – один раз в календарном году;
- 2) для категории среднего риска – не чаще чем один раз в 2 года.

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

11. Должностные лица Госстройжилнадзора НАО, указанные в пункте 3 настоящего Положения, при осуществлении государственного контроля (надзора) пользуются правами, соблюдают ограничения и выполняют обязанности, установленные статьей 23 Закона о долевом строительстве, статьями 15–18 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ.

12. Состав, сроки и последовательность административных процедур (действий) при осуществлении государственного контроля (надзора) устанавливаются Административным регламентом исполнения государственной функции по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ненецкого автономного округа, утвержденным приказом Госстройжилнадзора НАО от 19.01.2017 № 10 (далее – Административный регламент).

13. Госстройжилнадзор НАО ведет перечень застройщиков, деятельности которых присвоены категории риска (далее – перечень застройщиков).

14. Включение в перечень застройщиков осуществляется в течение 3 рабочих дней со дня принятия распоряжения, указанного в пункте 9 настоящего Порядка.

15. Перечень застройщиков содержит следующую информацию:

- 1) полное наименование застройщика;
- 2) основной государственный регистрационный номер;
- 3) индивидуальный номер налогоплательщика;
- 4) указание категории риска;
- 5) место нахождения застройщика;

6) реквизиты распоряжения Госстройжилнадзора НАО об отнесении деятельности застройщика к определенной категории риска.

16. Актуализация присвоенных ранее категорий риска осуществляется в случае удовлетворения заявления об изменении присвоенной ранее категории риска (внеплановая актуализация) и (или) ежегодно в срок до 1 августа текущего года (плановая актуализация).

17. Результаты плановой и внеплановой актуализации учитываются при разработке ежегодного плана проведения плановых проверок и при внесении в него изменений.

18. Решения и действия (бездействие) должностных лиц Госстройжилнадзора НАО, осуществляющих государственный контроль (надзор), могут быть обжалованы в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

19. Информация о результатах осуществления государственного контроля (надзора), перечень застройщиков размещаются на официальном сайте Госстройжилнадзора НАО в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Приложение
к Порядку организации и осуществления
государственного контроля (надзора)
в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости на территории
Ненецкого автономного округа

**Критерии
отнесения деятельности субъектов государственного контроля (надзора)
к определенной категории риска**

№ п/п	Категория риска	Критерии	Показатель риска
1	Значительный риск (при наличии одного из показателей риска)	Нарушение сроков	Нарушение срока исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве более чем на 90 дней
		Непредставление специализированной отчетности застройщика	Начиная с момента, когда у застройщика возникла такая обязанность по ее представлению
2	Средний риск (при наличии одного из показателей риска)	Нарушение сроков	Нарушение срока исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве менее чем на 90 дней
			Отставание от примерного плана-графика строительства от 6 мес. и более
			Нарушение срока уведомления граждан-участников долевого строительства о переносе срока исполнения обязательств и (или) ввода объекта в эксплуатацию (за период текущего и предыдущего календарного года)

3	Низкий риск	Нарушение обязательных требований	Иные нарушения в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не вошедшие в категории значительного и среднего риска
---	-------------	-----------------------------------	--
