|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДАЮ  Руководитель Службы государственной жилищной инспекции и строительного надзора Республики Тыва  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ К.К. Дандаа  «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  [201](http://www.pandia.ru/text/category/aprelmz_2010_g_/)9 года |

**Обобщенная правоприменительная практика осуществления государственного контроля (надзора) в сфере долевого строительства в 1 полугодии 2019 года**

В соответствии с Положением о Службе государственной жилищной инспекции и строительного надзора Республики Тыва от 02.02.2011г. № 69, Служба является уполномоченным органом исполнительной власти на территории Республики Тыва, осуществляющим региональный государственный контроль (надзор) в сфере долевого строительства.

Целями обобщения и анализа правоприменительной практики контрольной (надзорной) деятельности, осуществляемой на территории Республики Тыва, являются:

- обеспечение доступности сведений о правоприменительной практике Службы путем их публикации для сведения подконтрольных субъектов;

- снижение количества нарушений обязательных требований и повышение уровня защищенности охраняемых законом ценностей за счет обеспечения информированности подконтрольных субъектов о практике применения обязательных требований;

- совершенствование нормативных правовых актов для устранения устаревших, дублирующих и избыточных обязательных требований, устранения избыточных надзорных функций.

При реализации функций по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Служба руководствуется в своей деятельности:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- Жилищным кодексом Российской Федерации;

- Федеральным законом от 30.12.2004 № 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 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

- постановлением Правительства Российской Федерации от 01.02.2006 № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации»;

- постановлением Правительства Российской Федерации от 11.06.2018 № 673 «Об утверждении Правил расчета собственных средств застройщика, имеющего право на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» (далее - постановление Правительства Российской Федерации от 11.06.2018 № 673);

-постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 № 1683 «О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика» (далее - постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 № 1683);

-постановлением Правительства Российской Федерации от 26.03.2019 № 319 «О единой информационной системе жилищного строительства» (далее - постановление Правительства Российской Федерации от 26.03.2019 № 319);

-приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 09.12.2016 № 914/пр «Об утверждении требований к порядку размещения на официальном сайте застройщика информации в отношении многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) с привлечением денежных средств участников долевого строительства»;

-приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20.12.2016 № 996/пр «Об утверждении формы проектной декларации»;

-приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 03.07.2017 № 955/пр «Об утверждении формы отчетности об осуществлении деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, в том числе об исполнении таким кооперативом своих обязательств перед членами кооператива и иными лицами, и порядка предоставления жилищно-строительным кооперативом указанной отчетности в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» (далее - приказ Минстроя России от 03.07.2017 г. № 955/пр);

- приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.10.2018 № 656/пр «Об утверждении формы и порядка предоставления застройщиками в контролирующий орган отчетности 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 примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства» (далее - приказ Минстроя России от 12.10.2018 № 656/пр);

-приказом Министерства финансов Российской Федерации от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (далее - приказ Минфина России от 02.07.2010 № 66н); приказ Министерства финансов Российской Федерации от 29.07.1998 № 34н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации»;

- приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11.10.2018 № 653/пр «Об утверждении формы заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

- постановлением Правительства РФ от 22.04.2019 № 480 «О критериях, определяющих степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 г».

В первом полугодии должностными лицами Службы в сфере долевого строительства проведено 3 проверки ежеквартальной отчетности застройщика, 1 камеральная проверка без взаимодействия с юридическим лицом на основании ст. 8.3 Федерального закона от 26.12.2008 №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», в целях выявления и пресечения нарушений обязательных требований, а также заблаговременного получения сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований, 2 внеплановые проверки. Выдано 2 предписания об устранении нарушений обязательных требований законодательства.

Составлено по 1 протоколу об административных правонарушениях по ч. 2 и ч. 3 ст. 14.28 КоАП РФ.

Типичными нарушениями, выявленными в ходе проверок при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, являлись следующие нарушения:

1) нарушение сроков предоставления ежеквартальной отчетности;

2) внесение недостоверных сведений в проектную декларацию, невнесение изменений в проектную декларацию, касающихся сведений, предусмотренных ст. 20, ст. 21 Закона № 214-ФЗ (ч.2 ст. 14.28 КоАП);

3) нарушение обязательных требований по раскрытию застройщиками информации, предусмотренных ст. 3.1 Закона № 214-ФЗ (ч.1 ст. 13.19.3 КоАП);

4) нарушение обязательных требований к порядку представления отчетности застройщика в части осуществления деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 27 октября 2005 г. № 645 (применительно к представлению отчетности за 1 квартал 2019 года) и Приказом Минстроя России от 12.10.2018 № 656/пр (ч.3 ст.14.28 КоАП): нарушение срока предоставления отчетности, предоставление недостоверных данных, нарушением нормативов финансовой устойчивости, неуведомление участников долевого строительства.

5)нарушения в части предоставления в установленный срок документов, согласно направленного застройщику Требования (ч.4 ст.14.28 КоАП);

6)неисполнение законного предписания об устранении выявленного нарушения в части исполнения требований ч.4 ст.23.3 214-ФЗ (ч. 4 ст.19.5 КоАП).