Автор: Старший помощник прокурора г.Новороссийска Ю.С. КАРТАМЫШЕВА
10.09.2012 07:45

По проекту Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" и иные законодательные акты РФ (в части установления особенностей проведения государственного контроля в области строительства многоквартирных домов, оснований проведения проверок и периодичности их проведения)" застройщиков будут проверять чаще.

*****29 августа на сайте Минэкономразвития России для проведения публичных консультаций в целях оценки регулирующего воздействия был размещен законопроект, направленный на изменение правил контроля за деятельностью застройщиков, привлекающих денежные средства по договорам долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". 22 августа этот же законопроект был опубликован на сайте Министерства финансов России.**

*****Авторы законопроекта предлагают, во-первых, изменить период проведения плановых проверок, во-вторых, установить новые основания для проведения внеплановых проверок.**
*****Так, в случае принятия данного законопроекта плановые проверки будут проводиться не раз в три года, как это установлено сейчас, а чаще. В частности, первая плановая проверка может быть проведена в течение календарного года, следующего за годом получения разрешения на строительство (но не раньше истечения одного года с даты выдачи подобного разрешения). Каждая последующая - в течение календарного года, следующего за годом окончания предыдущей плановой проверки, но также не раньше истечения одного года с даты окончания предыдущей плановой проверки.**

*****В законопроекте содержатся дополнительные основания для проведения внеплановых проверок. Напомним, что в настоящее время внеплановые проверки застройщиков осуществляются по основаниям, установленным в п.2 ст.10 Федерального закона от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля".**

Автор: Старший помощник прокурора г.Новороссийска Ю.С. КАРТАМЫШЕВА
10.09.2012 07:45

*****В качестве дополнительных оснований для проведения внеплановых проверок в законопроекте указаны:**

1. Выявление признаков нарушений обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в ходе проведения анализа ежеквартальной отчетности. Застройщики на основании Закона о долевом строительстве и Постановления Правительства РФ от 27.10.2005 г. №645, принятого во исполнение этого закона, обязаны ежеквартально предоставлять в контролирующий орган отчетность о своей деятельности по установленной форме. Однако в настоящее время сведения, полученные из данной отчетности, не могут быть использованы в качестве оснований для проведения внеплановой проверки деятельности застройщика.
2. Поступление обращений и заявлений от граждан, юрлиц, информации от органов госвласти (должностных лиц контролирующего органа), органов местного самоуправления о фактах нарушения обязательных требований Закона о долевом строительстве и подзаконных актов, принятых в соответствии с указанным законом.

*****Данное основание существенно расширит возможности контролирующего органа по проведению внеплановой проверки. Согласно действующей редакции Закона о защите прав юрлиц внеплановая проверка по заявлениям и обращениям может проводиться только в исключительных случаях, например в случае возникновения угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан или в случае причинения такого вреда.**
*****Авторы законопроекта предлагают сделать возможным проведение внеплановой проверки застройщика по любому обращению о нарушении законодательства о долевом строительстве вне зависимости от того, насколько существенным было данное нарушение.**

*****С текстом законопроекта можно ознакомиться на сайте Минэкономразвития России.**