

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Ленинградской области отдельными государственными полномочиями Ленинградской области по контролю и надзору в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

(с изменениями на 9 марта 2011 года)

Утратило силу с 1 сентября 2013 года на основании
[Закона Ленинградской области от 13 мая 2013 года N 23-оз](#)

Документ с изменениями, внесенными:
[Законом Ленинградской области от 9 марта 2011 года N 14-оз](#) (Вести, N 50, 23.03.2011).

(Принят
Законодательным собранием
Ленинградской области
15 июля 2009 года)

Настоящим областным законом органы местного самоуправления муниципальных образований Ленинградской области в соответствии с [Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"](#) и [Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"](#) наделяются отдельными государственными полномочиями Ленинградской области по контролю и надзору в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Статья 1. Муниципальные образования, органы местного самоуправления которых наделяются отдельными государственными полномочиями

Настоящим областным законом отдельными государственными полномочиями наделяются местные администрации муниципальных районов и городского округа (далее - органы местного самоуправления).

Статья 2. Отдельные государственные полномочия, которыми наделяются органы местного самоуправления

1. Органы местного самоуправления наделяются отдельными государственными полномочиями Ленинградской области по контролю и надзору в области долевого строительства

многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - отдельные государственные полномочия) путем:

осуществления контроля за целевым использованием застройщиком денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору, для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с [Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 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);

получения от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функций по формированию официальной статистической информации, документов и информации, необходимых для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

получения от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведение государственного кадастра недвижимости, а также от органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документов и информации, необходимых для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

получения от лиц, осуществляющих привлечение денежных средств граждан для строительства, в установленный разумный срок сведений и (или) документов, необходимых для осуществления контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и перечень которых устанавливается органом исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченным на осуществление государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

получения от органов местного самоуправления поселений документов и информации, необходимых для осуществления контроля в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (в том числе документов, связанных со строительством многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости);

ежеквартального получения от застройщиков 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 своих обязательств по договорам по формам и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных

домов и (или) иных объектов недвижимости;

осуществления контроля за соблюдением положений [Федерального закона](#), рассмотрения жалоб граждан и юридических лиц, связанных с нарушениями [Федерального закона](#);

направления лицам, осуществляющим привлечение денежных средств граждан для строительства, предписаний об устранении нарушений [Федерального закона](#), нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление государственного регулирования в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, и установлении сроков устранения таких нарушений;

обращения в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства;

обращения в арбитражный суд с заявлением о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в случаях, предусмотренных [Федеральным законом](#);

обращения в арбитражный суд с заявлением о ликвидации лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства, в случае неоднократного или грубого нарушения застройщиком положений [Федерального закона](#) или принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов.

(Часть в редакции, введенной в действие с 23 марта 2011 года [Законом Ленинградской области от 9 марта 2011 года N 14-оз](#).

2. Действие настоящего областного закона не распространяется на случаи, когда застройщиками объекта долевого строительства являются местные администрации муниципальных образований, подведомственные им муниципальные учреждения и предприятия, а также государственные учреждения и предприятия, подведомственные федеральным органам государственной власти, органам исполнительной власти Ленинградской области.

Статья 3. Права и обязанности органов местного самоуправления

1. При осуществлении отдельных государственных полномочий органы местного самоуправления имеют право на:

- 1) получение от органов государственной власти Ленинградской области финансовых средств, необходимых для осуществления отдельных государственных полномочий;
- 2) методическое обеспечение органами государственной власти Ленинградской области деятельности органов местного самоуправления по вопросам осуществления отдельных государственных полномочий;
- 3) получение от органов исполнительной власти Ленинградской области информации, необходимой для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

4) дополнительное использование собственных материальных ресурсов и финансовых средств для осуществления отдельных государственных полномочий в случаях и порядке, предусмотренных уставом муниципального образования, в том числе по оказанию социальной поддержки пострадавшим гражданам - участникам долевого строительства многоквартирных домов;

5) принятие муниципальных правовых актов по вопросам переданных полномочий на основании и во исполнение положений настоящего областного закона.

2. При осуществлении отдельных государственных полномочий органы местного самоуправления обязаны:

1) соблюдать требования законодательства Российской Федерации и законодательства Ленинградской области;

2) определить должностных лиц, ответственных за осуществление отдельных государственных полномочий;

3) вести учет и обеспечивать надлежащее использование материальных средств, переданных для осуществления отдельных государственных полномочий;

4) использовать финансовые средства, выделенные для осуществления государственных полномочий, по целевому назначению;

5) представлять органам исполнительной власти Ленинградской области необходимую информацию и документы, связанные с осуществлением отдельных государственных полномочий, использованием выделенных на эти цели материальных и финансовых средств;

6) исполнять письменные предписания органов государственной власти по устранению нарушений, допущенных при осуществлении отдельных государственных полномочий;

7) оказывать необходимое содействие органу исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченному на осуществление государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

8) возвратить неиспользованные финансовые средства в случае прекращения осуществления отдельных государственных полномочий.

Статья 4. Права и обязанности органов исполнительной власти Ленинградской области при осуществлении органами местного самоуправления отдельных государственных полномочий

1. При осуществлении органами местного самоуправления отдельных государственных полномочий орган исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченный на осуществление государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - уполномоченный орган), вправе:

1) издавать в пределах своей компетенции нормативные правовые акты по вопросам осуществления органами местного самоуправления переданных отдельных государственных полномочий, в том числе утверждать административный регламент исполнения ими государственной функции по контролю и надзору в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

2) давать разъяснения органам местного самоуправления по вопросам осуществления ими отдельных государственных полномочий;

3) получать от органов местного самоуправления необходимую информацию и документы, связанные с осуществлением ими отдельных государственных полномочий, а также с использованием выделенных на эти цели финансовых средств;

4) направлять в органы местного самоуправления обязательные для исполнения письменные предписания по устранению нарушений, допущенных органами местного самоуправления или их должностными лицами в ходе осуществления переданных отдельных полномочий, в том числе по устранению нарушений требований настоящего областного закона.

2. Уполномоченный орган при осуществлении органами местного самоуправления отдельных государственных полномочий обязан:

1) обеспечить передачу органам местного самоуправления финансовых средств, необходимых для осуществления ими отдельных государственных полномочий;

2) осуществлять контроль за реализацией органами местного самоуправления отдельных государственных полномочий, а также за использованием предоставленных на эти цели финансовых средств;

3) оказывать методическую и консультационную помощь органам местного самоуправления при осуществлении ими отдельных государственных полномочий;

4) оказывать содействие органам местного самоуправления в решении вопросов, связанных с осуществлением ими отдельных государственных полномочий.

Статья 5. Финансовое обеспечение переданных органам местного самоуправления отдельных государственных полномочий

1. Финансовые средства, необходимые органам местного самоуправления для осуществления отдельных государственных полномочий, ежегодно предусматриваются в областном законе об областном бюджете Ленинградской области на очередной финансовый год в форме субвенций.

2. Объем финансовых средств, необходимых органам местного самоуправления для осуществления отдельных государственных полномочий, определяется по формуле расчета размера субвенций, предоставляемых местным бюджетам из областного бюджета Ленинградской области для осуществления отдельных государственных полномочий по контролю и надзору в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, согласно [приложению к настоящему областному закону](#).

Статья 6. Порядок отчетности органов местного самоуправления об осуществлении отдельных государственных полномочий

1. Органы местного самоуправления представляют в уполномоченный орган ежеквартальные и годовые отчеты об осуществлении отдельных государственных полномочий по формам и в сроки, установленные уполномоченным органом.

2. В сроки представления отчетов об исполнении местных бюджетов органы местного самоуправления представляют в финансовый орган Ленинградской области ежемесячные, квартальные и годовые отчеты о расходовании выделенных финансовых средств в соответствии с формами, установленными Министерством финансов Российской Федерации.

Статья 7. Контроль за осуществлением органами местного самоуправления отдельных государственных полномочий

1. Контроль за осуществлением органами местного самоуправления отдельных государственных полномочий осуществляется уполномоченным органом путем проведения проверок, заслушивания отчетов о проделанной работе, анализа и проверки планово-отчетной документации, получения информации об исполнении отдельных государственных полномочий, проведения оценки эффективности осуществления органами местного самоуправления отдельных государственных полномочий в соответствии с показателями эффективности осуществления органами местного самоуправления муниципальных образований Ленинградской области переданных отдельных государственных полномочий, устанавливаемыми Правительством Ленинградской области, принятия необходимых мер по устранению выявленных нарушений и их предупреждению, а также в иных формах, предусмотренных действующим законодательством.

2. Контроль за целевым использованием органами местного самоуправления финансовых средств, выделенных для осуществления отдельных государственных полномочий, осуществляется финансовым органом Ленинградской области в соответствии с действующим законодательством.

3. В случае выявления нарушений требований законодательства по вопросам осуществления органами местного самоуправления отдельных государственных полномочий уполномоченные органы исполнительной власти вправе давать письменные предписания по устранению таких нарушений, обязательные для исполнения органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления.

Статья 8. Условия и порядок прекращения осуществления органами местного самоуправления отдельных государственных полномочий

1. Основанием для прекращения осуществления органами местного самоуправления отдельных государственных полномочий являются:

- 1) наступление обстоятельств, при которых дальнейшее исполнение органами местного самоуправления отдельных государственных полномочий становится невозможным или нецелесообразным;
- 2) неисполнение или ненадлежащее исполнение органами местного самоуправления отдельных государственных полномочий;
- 3) систематическое нецелевое использование финансовых средств, предоставленных органам местного самоуправления на осуществление отдельных государственных полномочий.

2. Осуществление органами местного самоуправления отдельных государственных полномочий прекращается на основании областного закона.

3. Прекращение осуществления органами местного самоуправления отдельных государственных полномочий влечет за собой возврат неиспользованных финансовых средств, переданных для осуществления отдельных государственных полномочий.

Статья 9. Ответственность органов местного самоуправления, должностных лиц местного самоуправления за неисполнение или ненадлежащее осуществление отдельных государственных полномочий

Органы местного самоуправления, должностные лица местного самоуправления несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее осуществление переданных им настоящим областным законом отдельных государственных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Ленинградской области в пределах выделенных на эти цели финансовых средств.

Статья 10. Срок, на который органы местного самоуправления наделяются отдельными государственными полномочиями

Органы местного самоуправления наделяются отдельными государственными полномочиями на неограниченный срок.

Статья 11. Вступление в силу настоящего областного закона

Настоящий областной закон вступает в силу со дня его официального опубликования и вводится в действие ежегодно областным законом об областном бюджете Ленинградской области на очередной финансовый год при условии, если областным законом об областном бюджете Ленинградской области на соответствующий финансовый год предусмотрено предоставление субвенций на осуществление отдельных государственных полномочий.

Губернатор
Ленинградской области
В.Сердюков

Санкт-Петербург
30 июля 2009 года
N 68-оз

Приложение к областному закону. Формула расчета размера субвенций, предоставляемых местным бюджетам из областного бюджета Ленинградской области для осуществления отдельных государственных полномочий по контролю и надзору ...

Приложение
к областному закону
от 30 июля 2009 года N 68-оз

**Формула
расчета размера субвенций, предоставляемых местным**

**бюджетам из областного бюджета Ленинградской
области для осуществления отдельных
государственных полномочий по контролю и надзору
в области долевого строительства многоквартирных
домов и (или) иных объектов недвижимости**

Размер субвенций на осуществление отдельных государственных полномочий на один финансовый год в расчете на одно муниципальное образование рассчитывается по формуле:

$$H_i = n \times k,$$

где: H_i - размер субвенций на осуществление отдельных государственных полномочий в i -м муниципальном образовании;

n - норматив текущих расходов, необходимых для обеспечения деятельности органов местного самоуправления по осуществлению отдельных государственных полномочий (10000 рублей);

k - коэффициент интенсивности жилищного строительства, составляющий:

1 - для Бокситогорского, Волосовского, Волховского, Кингисеппского, Киришского, Кировского, Лодейнопольского, Ломоносовского, Приозерского, Подпорожского, Лужского, Сланцевского, Тихвинского муниципальных районов и Сосновоборского городского округа;

1,5 - для Выборгского, Гатчинского, Тосненского муниципальных районов;

2 - для Всеволожского муниципального района.