

# Проект Постановления Правительства Российской Федерации "О применении риск-ориентированного подхода при организации государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости" (подготовлен Минстроем России 28.04.2017)

3 мая 2017

Досье на проект

В соответствии со статьей 8.1 Федерального закона от 26 декабря 2008 г. N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, N 52, ст. 6249; 2009, N 18, ст. 2140; N 29, ст. 3601; N 48, ст. 5711; N 52, ст. 6441; 2010, N 17, ст. 1988; N 31, ст. 4160, 4193, 4196; N 32, ст. 4298; 2011, N 1, ст. 20; N 17, ст. 2310; N 23, ст. 3263; N 27, ст. 3880; N 30, ст. 4590; N 48, ст. 6728; 2012, N 19, ст. 2281; N 26, ст. 3446; N 31, ст. 4320, 4322; N 47, ст. 6402; 2013, N 9, ст. 874; N 27, ст. 3477; N 30, ст. 4041; N 48, ст. 6165; N 52, ст. 6961, 6979, 6981; 2014, N 11, ст. 1092, 1098; N 26, ст. 3366; N 30, ст. 4220, 4235, 4243, 4256; N 42, ст. 5615; N 48, ст. 6659; 2015, N 1, ст. 64, 72, 85; N 18, ст. 2614; N 27, ст. 3950; N 29, ст. 4339, 4362, 4372, 4389; N 45, ст. 6207; N 48, ст. 6707; 2016, N 11, ст. 1495; N 18, ст. 2503; N 27, ст. 4210) Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить Правила отнесения деятельности юридических лиц к определенной категории риска при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
2. Реализация настоящего постановления осуществляется в пределах установленной Правительством Российской Федерации предельной численности работников федеральных органов исполнительной власти и средств, предусмотренных указанным органам на руководство и управление в сфере установленных функций.

Председатель Правительства Российской Федерации      Д. Медведев  
Утверждены  
Постановлением Правительства Российской Федерации  
от \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_

## **Правила отнесения деятельности юридических лиц к определенной категории риска при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости**

1. Настоящие Правила устанавливают порядок отнесения юридических лиц (далее - субъект государственного контроля (надзора)) к определенной категории риска при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на основании риск-ориентированного подхода.
2. Отнесение юридических лиц, осуществляющих экономическую деятельность, к определенной категории риска осуществляется на основании критериев отнесения субъектов государственного контроля (надзора) к определенной категории риска согласно приложению к настоящим Правилам.

Проведение плановых проверок субъектов государственного контроля (надзора) в зависимости от присвоенной категории риска осуществляется со следующей периодичностью:

для категории высокого риска - один раз в календарном году;

для категории значительного риска - один раз в 2 года;

для категории среднего риска - один раз в 3 года;

для категории умеренного риска - не чаще чем один раз в 3 года.

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

3. При оценке вероятности несоблюдения юридическими лицами обязательных требований анализируется имеющаяся в распоряжении антимонопольного органа информация о результатах ранее проведенных проверок юридического лица или индивидуального предпринимателя и назначенных административных наказаний за нарушение обязательных требований.

4. Отнесение деятельности, осуществляемой юридическими лицами, к категориям риска и пересмотр решения о ее отнесении к одной из категорий риска осуществляется решением руководителя (заместителя руководителя) уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого осуществляется данное строительство (далее - контролирующий орган).

При наличии критериев, позволяющих отнести субъект государственного контроля (надзора) к различным категориям риска, подлежат применению критерии, относящие субъект государственного контроля (надзора) к более высоким категориям риска.

При отсутствии решения об отнесении деятельности, осуществляемой юридическими лицами, к определенной категории риска, деятельность юридических лиц считается отнесенной к категории низкого риска.

5. Включение в ежегодный план проведения плановых проверок юридических лиц проверки в отношении субъекта государственного контроля (надзора), отнесенного к категориям риска, осуществляется при истечении в году проведения плановой проверки установленного настоящими Правилами периода времени с даты:

а) выдачи лицу, привлекающему денежные средства граждан для строительства, разрешения на строительство;

б) окончания проведения последней плановой проверки такого лица на территории субъекта Российской Федерации, на которой осуществляется строительство.

6. Контролирующие органы ведут перечни юридических лиц, деятельности которых присвоены категории риска (далее - перечни юридических лиц).

Включение в перечни юридических лиц осуществляется на основании решения руководителя (заместителя руководителя) контролирующего органа об отнесении деятельности, осуществляемой юридическими лицами, к соответствующим категориям риска в течение 3 рабочих дней со дня принятия указанного решения.

7. Перечни юридических лиц содержат следующую информацию:

а) полное наименование юридического лица, которому присвоена категория риска;

б) основной государственный регистрационный номер;

в) индивидуальный номер налогоплательщика;

г) место нахождения юридического лица;

д) указание на категорию риска, реквизиты решения об отнесении деятельности юридического лица к категории риска, а также сведения, на основании которых было принято указанное решение.

8. На официальном сайте контролирующего органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" размещается и поддерживается в актуальном состоянии следующая информация о юридических лицах, деятельность которых отнесена к категории высокого риска, содержащаяся в перечнях юридических лиц:

а) полное наименование юридического лица, деятельности которого присвоена высокая категория риска;

б) индивидуальный номер налогоплательщика;

в) место нахождения юридического лица;

г) реквизиты решения об отнесении деятельности юридического лица к категории риска, а также сведения, на основании которых было принято указанное решение.

Размещение указанной информации осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите государственной тайны.

9. По запросу юридического лица контролирующий орган в срок, не превышающий 15 рабочих дней с даты поступления такого запроса, направляет в адрес заявителя информацию о присвоенной категории риска, а также сведения, использованные при отнесении его деятельности к определенной категории риска.

10. Юридическое лицо, осуществляющее деятельность, относящуюся к субъектам государственного контроля (надзора), вправе подать в установленном порядке в контролирующий орган заявление об изменении ранее присвоенной им категории риска.

11. Заявление содержит следующие сведения:

а) полное наименование юридического лица;

б) основной государственный регистрационный номер;

в) идентификационный номер налогоплательщика;

г) информация о присвоенных ранее деятельности юридического лица категории риска;

д) адрес юридического лица (при необходимости иной почтовый адрес для связи), телефон и адрес электронной почты (при наличии).

12. К заявлению прилагаются документы о соответствии деятельности юридического лица критериям отнесения субъектов государственного контроля (надзора) к определенной категории риска, на присвоение которых претендует заявитель.

13. Контролирующий орган рассматривает заявление, оценивает представленные юридическим лицом и имеющиеся в распоряжении контролирующего органа документы и по итогам их рассмотрения в срок, не превышающий 15 рабочих дней с даты получения такого заявления, принимает одно из следующих решений:

а) об удовлетворении заявления и изменении категории риска объекта государственного контроля (надзора);

б) об отказе в удовлетворении заявления.

14. Контролирующий орган в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения, указанного в 13 настоящих Правил, информирует юридическое лицо о принятом решении путем направления соответствующего уведомления по почтовому адресу, указанному в заявлении, или в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица, по адресу электронной почты юридического лица, если такой адрес содержится соответственно в Едином государственном реестре юридических лиц, Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей либо был ранее представлен ими в орган государственного контроля (надзора).

При принятии решения об отказе в удовлетворении заявления юридическое лицо должно быть информировано о причинах отказа.

15. В случае несогласия с принятым контролирующим органом решением об отказе в удовлетворении заявления юридическое лицо вправе обжаловать такое решение в административном и (или) судебном порядке.

Приложение  
к Правилам отнесения деятельности юридических лиц к определенной категории риска при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

## **Критерии отнесения субъектов государственного контроля (надзора) к категориям риска при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости**

1. Критерии отнесения субъектов государственного контроля (надзора) к отдельным категориям риска разработаны с учетом тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения юридическими лицами требований, предусмотренных федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и вероятности несоблюдения юридическими лицами обязательных требований.

2. Деятельность юридических лиц по привлечению денежных средств граждан и юридических лиц для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, относится к следующим категориям риска в зависимости от показателя потенциального риска нарушения прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства и установленного порядка осуществления предпринимательской деятельности.

| <b>Категория риска</b>   | <b>Критерии</b>                   | <b>Показатель риска</b>   |
|--------------------------|-----------------------------------|---|
|                          | Введение процедуры банкротства    | Введение одной из процедур банкротства в отношении застройщика  |
|                          | Нарушение исполнения обязательств | Нарушение сроков исполнения обязательств более чем на 9 месяцев   |
| Чрезвычайно высокий риск | Нарушение обязательных требований | Несоответствие размера уставного капитала застройщика требованиям законодательства (после 1 июля 2017 г.) Наличие признаков нецелевого использования средств участников долевого строительства, выявленных по результатам анализа ежеквартальной отчетности в размере более 20% планируемой сметной стоимости строительства |

|                   |                                   |         |  |
|-------------------|-----------------------------------|---------|--|
|                   |                                   | объекта | Несоблюдение трех нормативов финансовой устойчивости   |
| Высокий риск      | Нарушение обязательных требований |         | Несоблюдение одного из нормативов финансовой устойчивости в течении четырех и более кварталов  |
|                   | Административные правонарушения   |         | Привлечение к административной ответственности за совершение административных правонарушений по ч. 1 ст. 14.28, ч. 4 ст. 14.28, ч. 4 ст. 19.5 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации   |
|                   | Нарушение исполнения обязательств | сроков  | Нарушение сроков исполнения обязательств более чем на 6 месяцев  |
| Значительный риск | Нарушение обязательных требований |         | Появление у застройщика недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации за прошедший календарный год, размер которых превышает 25% балансовой стоимости активов застройщика<br>Неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по раскрытию информации, полноту и достоверность информации, подлежащей раскрытию в соответствии со статьей 3.1 Федерального закона N 214-ФЗ<br>Привлечение генерального директора и (или) главного бухгалтера застройщика к ответственности за преступления в сфере экономики   |
|                   | Нарушение исполнения обязательств | сроков  | Нарушение сроков уведомления участников долевого строительства о переносе срока исполнения обязательства и (или) ввода объекта в эксплуатацию  |
|                   | Нарушение обязательных требований |         | Вынесение контролирующим органом более 2 предписаний (предостережений) об устранении нарушений законодательства в сфере долевого строительства за квартал<br>Поступление в контролирующий орган обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" о фактах нарушений обязательных требований законодательства в области долевого строительства<br>Включение в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) (по Федеральным законам N 223-ФЗ и N 44-ФЗ);<br>Включение застройщика в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной и муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного |
| Средний риск      |                                   |         |  |

|                |                                   |  |
|----------------|-----------------------------------|--|
|                |                                   | участка, находящегося в государственной и муниципальной собственности  |
| Умеренный риск | Нарушение исполнения обязательств | сроков Непредставление в установленный срок, а равно представление отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, содержащей недостоверные сведения, или представление отчетности не в полном объеме |

Низкий риск    Иные

3. При выявлении у юридического лица нарушений законодательства об участии в долевом строительстве, за 3 года, предшествующих текущему, категория риска, присвоенная субъекту контроля (надзора), повышается до более высокой категории риска.

## Обзор документа

---

Подготовлен проект правил отнесения деятельности юрлиц к определенной категории риска при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Устанавливается периодичность проведения проверок в зависимости от присвоенной категории. Приводятся критерии отнесения к той или иной категории.

Предусматривается ведение перечней юрлиц, деятельности которых присвоены категории риска.