



КОМИ РЕСПУБЛИКАСА ВЕСЬКӖДЛАН КОТЫР Ш У Ӗ М

ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ КОМИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13 декабря 2018 г. № 530

г. Сыктывкар

О региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

В соответствии с пунктом 3 статьи 2 Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» Правительство Республики Коми постановляет:

1. Утвердить Порядок организации и осуществления на территории Республики Коми регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости согласно приложению (далее – Порядок).

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением пунктов 22 – 33 Порядка и приложения к нему, которые вступают в силу с 1 января 2019 года.

Первый заместитель Председателя
Правительства Республики Коми



Л. Максимова

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства Республики Коми
от 13 декабря 2018 г. № 530
(приложение)

ПОРЯДОК

организации и осуществления на территории Республики Коми
регионального государственного контроля (надзора) в области долевого
строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Федеральным законом «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и регламентирует порядок организации и осуществления на территории Республики Коми регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – региональный государственный контроль (надзор)).

2. Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется Службой Республики Коми строительного, жилищного и технического надзора (контроля) (далее – контролирующий орган).

3. К должностным лицам контролирующего органа, уполномоченным на осуществление регионального государственного контроля (надзора), относятся руководитель контролирующего органа, заместители руководителя контролирующего органа, руководитель структурного подразделения контролирующего органа, а также иные государственные гражданские служащие контролирующего органа, должностными регламентами которых предусмотрено проведение проверок при осуществлении регионального государственного контроля (надзора).

4. Задачами регионального государственного контроля (надзора) являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений юридическими лицами, их руководителями и иными должностными лицами, осуществляющими строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости с привлечением средств граждан и юридических лиц (далее – субъекты государственного контроля (надзора), требований, установленных Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ), а также иных требований, связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установленных нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации,

нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа исполнительной власти (далее – законодательство о долевом строительстве).

5. Предметом регионального государственного контроля (надзора) является контроль за соблюдением юридическими лицами обязательных требований законодательства о долевом строительстве, в том числе:

контроль 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 № 214-ФЗ;

контроль соблюдения примерных графиков реализации проектов строительства;

контроль установленных частью 5 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ требований к ведению учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства.

6. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) лицами, в отношении которых осуществляются мероприятия по контролю (надзору), являются:

застройщик;

иное лицо, привлекающее денежные средства участников строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

7. Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется посредством:

организации и проведения проверок выполнения юридическими лицами обязательных требований, установленных законодательством о долевом строительстве (далее – обязательные требования);

проведения мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований;

проведения мероприятий по контролю (надзору), осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами;

принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений;

систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований при осуществлении деятельности, связанной с привлечением средств участников строительства, юридическими лицами.

8. Плановые проверки проводятся на основании разрабатываемых и утверждаемых контролирующим органом ежегодных планов.

Основанием проведения плановой проверки является истечение одного года с даты выдачи лицу, привлекающему денежные средства граждан для строительства, разрешения на строительство либо с даты окончания проведения последней плановой проверки такого лица на территории Республики Коми.

9. Основанием для проведения внеплановой проверки при осуществлении государственного контроля в области долевого строительства является:

1) истечение срока исполнения лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, выданного контролирующим органом предписания об устранении нарушения требований Федерального закона № 214-ФЗ, а также иных требований по вопросам привлечения денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установленных законодательством о долевом строительстве, если до истечения такого срока лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не были устранены указанные в предписании нарушения;

2) выявление в ходе проведения анализа ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, бухгалтерской отчетности (в том числе годовой), составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, и (или) проектной декларации признаков нарушения обязательных требований;

3) поступление в контролирующий орган обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, указанной в части 1 статьи 23.2 Федерального закона № 214-ФЗ некоммерческой организации, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет») о фактах нарушений обязательных требований;

4) отклонение застройщика от примерного графика реализации проекта строительства на шесть и более месяцев;

5) приказ руководителя (заместителя руководителя) контролирующего органа о проведении внеплановой проверки, изданный в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо Правительства Республики Коми в случае выявления нарушений обязательных требований;

6) требование прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

7) поступление в контролирующий орган уведомления уполномоченного банка, предусмотренного частью 4 статьи 18.2 Федерального закона № 214-ФЗ.

Внеплановая выездная проверка по основанию, указанному в подпункте 5 настоящего пункта, может быть проведена контролирующим органом незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 статьи 10 Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон № 294-ФЗ).

10. Организация документарной проверки (плановой и внеплановой) осуществляется в порядке, установленном статьей 11 Федерального закона № 294-ФЗ.

Выездная проверка (плановая и внеплановая) проводится в порядке, установленном статьей 12 Федерального закона № 294-ФЗ.

11. В случае выявления при проведении проверки нарушений обязательных требований контролирующий орган направляет проверяемому лицу предписание об устранении нарушений обязательных требований (далее – предписание).

В предписании указываются описание, характер, конкретный вид нарушений с указанием ссылок на статьи (пункты, части статей) нормативных правовых актов, требования которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений.

При выявлении в результате проведенной проверки либо при осуществлении контроля (надзора) за исполнением предписания признаков состава административного правонарушения, за совершение которого должностные лица контролирующих органов уполномочены возбуждать дела об административных правонарушениях, возбуждается дело об административном правонарушении в порядке и сроки, установленные Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

12. Информация о проведенных проверках деятельности застройщика, предписаниях застройщику, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона № 214-ФЗ размещаются контролирующим органом в Единой информационной системе жилищного строительства, определенной статьей 23.3 Федерального закона № 214-ФЗ (далее – ЕИСЖС), а также на официальном сайте контролирующего органа в сети «Интернет».

13. В целях предупреждения нарушений субъектами государственного контроля (надзора) обязательных требований, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, контролирующий орган осуществляет мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований в соответствии с программой, утверждаемой им ежегодно.

В целях профилактики нарушений обязательных требований контролирующий орган:

1) обеспечивает размещение на своем официальном сайте в сети «Интернет» перечней нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля в области долевого строительства, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов;

2) осуществляет информирование лиц, в отношении которых реализуется мероприятие по контролю (надзору), по вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе посредством разработки и опубликования руководств по соблюдению обязательных требований, проведения семинаров и

конференций, разъяснительной работы в средствах массовой информации и иными способами;

3) в случае изменения обязательных требований готовит и распространяет информацию о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменениях в действующие нормативные правовые акты, сроках и порядке вступления их в действие, а также рекомендации о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований;

4) обеспечивает регулярное (не реже одного раза в год) обобщение практики осуществления регионального государственного контроля (надзора) и размещение на официальном сайте контролирующего органа в сети «Интернет» соответствующих обобщений, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься лицами, в отношении которых реализуется мероприятие по контролю (надзору), в целях недопущения таких нарушений;

5) выдает предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований.

14. При наличии сведений о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований, полученных в ходе реализации мероприятий по контролю (надзору), осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами, либо содержащихся в поступивших обращениях и заявлениях, в том числе от индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, должностных лиц органа государственного контроля (надзора), органов местного самоуправления, из средств массовой информации в случаях, если отсутствуют подтвержденные данные о том, что нарушение обязательных требований причинило вред жизни, здоровью граждан, вред животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также привело к возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера либо создало непосредственную угрозу указанных последствий, и если лицо, в отношении которого реализуется мероприятие по контролю (надзору), ранее не привлекалось к ответственности за нарушение соответствующих требований, в течение месяца со дня получения контролирующим органом сведений о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований, лицу, в отношении которого реализуется мероприятие по контролю (надзору), направляется предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагается принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований и уведомить об этом контролирующий орган в установленный в таком предостережении срок.

Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований должно содержать указания на соответствующие обязательные требования, нормативный правовой акт, их предусматривающий, а также информацию о том, какие конкретно действия (бездействие) лица, в отношении кото-

рого реализуется мероприятие по контролю (надзору), могут привести или приводят к нарушению этих требований.

Составление и направление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, подача лицом, в отношении которого реализуется мероприятие по контролю (надзору), возражений на такое предостережение и их рассмотрение, а также уведомление об исполнении такого предостережения осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

15. К мероприятиям по контролю (надзору), при проведении которых не требуется взаимодействие контролирующего органа с юридическими лицами, относятся:

- анализ ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – ежеквартальная отчетность застройщика);

- наблюдение за соблюдением обязательных требований посредством анализа информации о деятельности либо действиях застройщика, обязанность по раскрытию которой возложена на застройщика в соответствии с законодательством о долевом строительстве;

- наблюдение за соблюдением застройщиком обязательных требований при размещении информации в сети «Интернет» и ЕИСЖС.

16. Анализ ежеквартальной отчетности застройщика осуществляется в целях формирования выводов о соблюдении застройщиком:

- сроков представления в контролирующий орган ежеквартальной отчетности застройщика и требований к ее составу;

- нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика;

- сроков исполнения им договорных обязательств перед участниками долевого строительства;

- примерных графиков реализации проектов строительства.

При анализе соблюдения нормативов финансовой устойчивости деятельности застройщиков информация, необходимая для проведения соответствующего расчета, формируется на основании данных бухгалтерского учета застройщика.

По итогам анализа ежеквартальной отчетности застройщика контролирующим органом формируется заключение о результатах анализа ежеквартальной отчетности застройщика, в котором раскрывается информация:

- о выявленных признаках нарушений законодательства о долевом строительстве и (или) наличии признаков нецелевого использования денежных средств участников долевого строительства (при наличии);

- о принятии мер реагирования по результатам анализа указанной отчетности, в том числе в виде предостережений, направленных в адрес застройщика;

- о возбуждении дел об административных правонарушениях (при наличии состава административного правонарушения).

17. Принятие предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений обязательных требований осуществляется в порядке, установленном статьей 17 Федерального закона № 294-ФЗ и Кодексом об административных правонарушениях Российской Федерации.

18. В целях пресечения и (или) устранения нарушений, выявленных при осуществлении регионального государственного контроля (надзора), контролирующий орган принимает следующие меры:

1) направляет лицам, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предписания об устранении нарушений обязательных требований и устанавливает сроки устранения этих нарушений, в том числе в случае поступления уведомления от указанной в части 1 статьи 23.2 Федерального закона № 214-ФЗ некоммерческой организации;

2) размещает в ЕИСЖС, а также на официальном сайте контролирующего органа в сети «Интернет» информацию о проведенных проверках деятельности застройщика, предписаниях застройщику, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях контролирующего органа о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение обязательных требований;

3) обращается в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства;

4) направляет в правоохранительные органы материалы, связанные с выявлением фактов нарушения обязательных требований, имеющих признаки уголовно наказуемых деяний, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел;

5) принимает иные меры, необходимые для привлечения лиц, привлекающих денежные средства участников строительства (их должностных лиц), к ответственности, установленной Федеральным законом № 214-ФЗ и законодательством Российской Федерации.

19. Контролирующий орган вправе обратиться 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 случае если:

1) более чем на тридцать дней задержано представление ежеквартальной отчетности застройщика;

2) застройщиком не соблюдаются нормы финансовой устойчивости его деятельности, установленные Правительством Российской Федерации;

3) застройщик не удовлетворяет требования участников долевого строительства по денежным обязательствам, предусмотренным частью 1 статьи 12.1 Федерального закона № 214-ФЗ, и (или) не исполняет обязанность по передаче объекта долевого строительства в течение трех месяцев со дня наступления удовлетворения таких требований и (или) исполнения такой обязанности. При

этом указанные требования в совокупности должны составлять не менее чем 100 тысяч рублей;

4) застройщиком не исполнялись обязательные требования при условии, что в течение одного года к застройщику два раза и более применялись предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ меры воздействия;

5) в проектной декларации, представленной в контролирующий орган, застройщиком продекларированы заведомо недостоверные сведения о соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

6) по истечении трех месяцев со дня выдачи контролирующим органом предписания об устранении нарушения требований, указанных в части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, застройщиком не устранено нарушение таких требований.

20. Контролирующий орган вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о ликвидации лица, привлекающего денежные средства участников строительства, в случае неоднократного или грубого нарушения им обязательных требований, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

21. В случае обращения в арбитражный суд с заявлениями, предусмотренными пунктами 15 и 16 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ, контролирующий орган в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения арбитражного суда о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, или приостановлении осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязан уведомить орган регистрации прав о вступлении в силу соответствующего решения суда.

22. При организации регионального государственного контроля (надзора) применяется риск-ориентированный подход в соответствии со статьей 8.1 Федерального закона № 294-ФЗ.

23. В целях применения риск-ориентированного подхода при организации регионального государственного контроля (надзора) деятельность субъектов государственного контроля (надзора) подлежит отнесению к определенной категории риска в соответствии с Правилами отнесения деятельности юридических лиц к определенной категории риска или определенному классу (категории) опасности, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 17 августа 2016 г. № 806 «О применении риск-ориентированного подхода при организации отдельных видов государственного контроля (надзора) и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

24. Отнесение деятельности субъектов государственного контроля (надзора) к определенной категории риска осуществляется на основании критериев отнесения деятельности юридических лиц к категориям риска при организации регионального государственного контроля (надзора) в области до-

левого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости согласно приложению к настоящему Порядку.

25. При оценке вероятности несоблюдения субъектами государственного контроля (надзора) обязательных требований анализируется имеющаяся в распоряжении контролирующего органа информация о результатах ранее проведенных проверок субъектов государственного контроля (надзора) и назначенных административных наказаниях за нарушение обязательных требований.

26. Контролирующий орган ведет перечень субъектов государственного контроля (надзора), деятельности которых присвоены определенные категории риска (далее – перечень субъектов государственного контроля (надзора)).

Включение в перечень субъектов государственного контроля (надзора) осуществляется на основании решения руководителя (заместителя руководителя) контролирующего органа об отнесении деятельности, осуществляемой субъектами государственного контроля (надзора), к соответствующим категориям риска в течение 3 рабочих дней со дня принятия указанного решения.

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

При отсутствии решения об отнесении деятельности, осуществляемой субъектами государственного контроля (надзора), к определенной категории риска деятельность субъектов государственного контроля (надзора) считается отнесенной к категории низкого риска.

27. Перечень субъектов государственного контроля (надзора) содержит следующую информацию:

а) полное наименование субъекта государственного контроля (надзора), которому присвоена категория риска;

б) основной государственный регистрационный номер;

в) индивидуальный номер налогоплательщика;

г) место нахождения субъекта государственного контроля (надзора);

д) указание на категорию риска, реквизиты решения об отнесении деятельности субъекта государственного контроля (надзора) к категории риска, а также сведения, на основании которых было принято указанное решение.

28. На официальном сайте контролирующего органа в сети «Интернет» размещается следующая информация о субъектах государственного контроля (надзора), деятельность которых отнесена к категории высокого риска, содержащаяся в перечне субъектов государственного контроля (надзора):

а) полное наименование субъекта государственного контроля (надзора), деятельности которого присвоена высокая категория риска;

б) индивидуальный номер налогоплательщика;

в) место нахождения субъекта государственного контроля (надзора);

г) реквизиты решения об отнесении деятельности субъекта государственного контроля (надзора) к категории риска, а также сведения, на основании которых было принято указанное решение.

Информация размещается в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения, указанного в пункте 26 настоящего Порядка.

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

29. По запросу субъектов государственного контроля (надзора) 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.

30. Субъект государственного контроля (надзора) вправе подать в установленном порядке в контролирующий орган заявление об изменении категории риска, ранее присвоенной его деятельности.

Заявление должно содержать следующие сведения:

- а) полное наименование субъекта государственного контроля (надзора);
- б) основной государственный регистрационный номер;
- в) идентификационный номер налогоплательщика;
- г) информация о присвоенной ранее деятельности субъекта государственного контроля (надзора) категории риска;
- д) адрес субъекта государственного контроля (надзора) (при необходимости иной почтовый адрес для связи), телефон и адрес электронной почты (при наличии).

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

Заявление и прилагаемые к нему документы регистрируются в системе электронного документооборота уполномоченным специалистом контролирующего органа в соответствии с утвержденной в контролирующем органе инструкцией по делопроизводству.

Руководитель (заместитель руководителя) контролирующего органа рассматривает заявление, оценивает представленные субъектом государственного контроля (надзора) 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, ранее присвоенной деятельности субъекта государственного контроля (надзора);
- б) об отказе в удовлетворении заявления.

Основанием для отказа в удовлетворении заявления является несоответствие деятельности субъекта государственного контроля (надзора) критериям отнесения деятельности субъектов государственного контроля (надзора) к определенной категории риска, на присвоение которой претендует заявитель.

31. Контролирующий орган в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения, указанного в пункте 30 настоящего Порядка, информирует субъект государственного контроля (надзора) 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 субъекта государственного контроля (надзора), если такой адрес содержится соответственно в Едином государственном реестре юридических лиц либо был ранее представлен им в контролирующий орган.

32. В случае несогласия с принятым решением об отказе в удовлетворении заявления субъект государственного контроля (надзора) вправе обжаловать такое решение в административном и (или) судебном порядке.

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

для категории значительного риска – один раз в год;

для категории среднего риска – не чаще чем 1 раз в 2 года;

для категории низкого риска – плановые проверки не проводятся.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Порядку организации и осуществления
на территории Республики Коми
регионального государственного
контроля (надзора) в области долевого
строительства многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости

КРИТЕРИИ

отнесения деятельности юридических лиц к определенным категориям
риска при организации регионального государственного контроля (надзора)
в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости

1. Критерии отнесения деятельности юридических лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – субъекты государственного контроля (надзора), к определенным категориям риска разработаны с учетом тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения субъектами государственного контроля (надзора) требований, предусмотренных федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, и вероятности несоблюдения субъектами государственного контроля (надзора) обязательных требований.

2. Деятельность субъектов государственного контроля (надзора) относится к следующим категориям риска в зависимости от критериев риска.

Категория риска	Критерии риска
Значительный риск	<p>на дату принятия решения о присвоении категории риска застройщик и (или) его должностные лица считаются подвергнутыми административному наказанию за административные правонарушения, предусмотренные частями 1, 4 статьи 14.28, частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;</p> <p>наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве более чем на 90 дней;</p> <p>обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве ис-</p>

	<p>ключительно залогом предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости земельного участка или права аренды, права субаренды на указанный земельный участок и строящихся (создаваемых) на этом земельном участке многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;</p> <p>непредставление ежеквартальной отчетности застройщика начиная с момента, когда у юридического лица возникла обязанность по предоставлению такой отчетности, в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 27 октября 2005 г. № 645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства» (далее – постановление Правительства Российской Федерации № 645).</p>
Средний риск	<p>на дату принятия решения о присвоении категории риска юридическое лицо и (или) его должностные лица считаются подвергнутыми административному наказанию по частям 2, 3 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;</p> <p>наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве менее чем на 90 дней;</p> <p>обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве наряду с залогом страхования гражданской ответственности застройщика или поручительством банка;</p> <p>представление ежеквартальной отчетности застройщика менее чем в двух последовательных отчетных периодах начиная с момента, когда у юридического лица возникла обязанность по предоставлению такой отчетности, в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации № 645.</p>
Низкий риск	отсутствие на дату принятия решения о присвоении категории риска вступивших в законную силу

	<p>постановлений о назначении административного наказания за совершение административных правонарушений, предусмотренных частями 1, 2, 3, 4 статьи 14.28, частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, или истечение срока, в течение которого лицо считается подвергнутым административному наказанию за совершение административных правонарушений, предусмотренных частями 1, 2, 3, 4 статьи 14.28, частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;</p> <p>отсутствие на дату принятия решения о присвоении категории риска нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве;</p> <p>обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве наряду с залогом внесения обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ;</p> <p>представление ежеквартальной отчетности застройщика не менее чем в двух последовательных отчетных периодах начиная с момента, когда у юридического лица возникла обязанность по предоставлению такой отчетности, в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации № 645;</p> <p>привлечение застройщиком денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости путем размещения таких средств на счетах эскроу.</p>
--	--