

(Продолжение. Начало на 40-й стр.).

3

В целях применения риск-ориентированного подхода при организации государственного контроля (надзора) в области долевого строительства деятельность застройщика по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – деятельность застройщика) подлежит отнесению к определенной категории риска в соответствии с Правилами отнесения деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей и (или) используемых ими производственных объектов к определенной категории риска или определенному классу (категории) опасности, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 17.08.2016 № 806 «О применении риск-ориентированного подхода при организации отдельных видов государственного контроля (надзора) и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (далее – постановление Правительства Российской Федерации от 17.08.2016 № 806).

Деятельность застройщика относится к высокой, средней или низкой категории риска в зависимости от тяжести потенциальных негативных последствий возможного нарушения прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства и установленного порядка осуществления предпринимательской деятельности.

Глава 2. Критерии отнесения деятельности застройщика к определенной категории риска при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства

5. Деятельность застройщика относится к высокой категории риска, если застройщик на дату составления плана проведения плановых проверок на очередной календарный год соответствует хотя бы одному из следующих критериев:

- 1) наличие заявления в арбитражном суде о признании застройщика несостоятельным (банкротом);
- 2) привлечение застройщика к административной ответственности за совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 4 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;
- 3) выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 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 от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ) до 1 июля 2017 года;
- 4) изменение срока завершения строительства объекта капитального строительства, строящегося с привлечением денежных средств участников строительства, указанного в разрешении на строительство объекта капитального строительства;

4

5) нарушение застройщиком положений Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ, влекущих обязанность направления уведомления, предусмотренного частью 2⁶ статьи 3 указанного федерального закона, а также нарушение положений статей 3¹ и 18 указанного федерального закона.

При отнесении деятельности застройщика к высокой категории риска плановые проверки проводятся с периодичностью один раз в год.

6. Деятельность застройщика относится к средней категории риска, если застройщик на дату составления плана проведения плановых проверок на очередной календарный год соответствует хотя бы одному из следующих критериев:

- 1) привлечение застройщика к административной ответственности за совершение административного правонарушения, предусмотренного частями 1–3 статьи 14.28, частью 4 статьи 19.5, частью 1 статьи 19.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;
- 2) выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ в период с 1 июля 2017 года по 1 июля 2018 года.

При отнесении деятельности застройщика к средней категории риска плановые проверки проводятся с периодичностью один раз в два года.

7. Деятельность застройщика относится к низкой категории риска, если на дату составления плана проведения плановых проверок на очередной календарный год по отношению к застройщику отсутствуют критерии, относящиеся к категориям высокого и среднего риска.

При отнесении деятельности застройщика к низкой категории риска плановые проверки не проводятся.

8. Присвоение категории риска деятельности застройщика осуществляется приказом Департамента.

9. На официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть Интернет) размещается и поддерживается в актуальном состоянии информация о застройщиках и категориях риска, к которым отнесена их деятельность:

- 1) полное наименование застройщика;
- 2) основной государственный регистрационный номер;
- 3) индивидуальный номер налогоплательщика;
- 4) место нахождения застройщика;
- 5) указание на категорию риска, дата принятия приказа Департамента об отнесении деятельности застройщика к категории риска.

10. Изменение присвоенной деятельности застройщика категории риска осуществляется в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 17.08.2016 № 806.

Глава 3. Мероприятия по организации и осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства

5

11. Департамент при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства:

- 1) осуществляет 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 от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ;
 - 2) осуществляет контроль за соблюдением застройщиком: установленных частью 2 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ требований к застройщику; установленных статьей 3¹ Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ требований к раскрытию и размещению им информации; примерных графиков реализации проектов строительства; установленных частью 5 статьи 18 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ требований к ведению учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства;
 - 3) выдает заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ, либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения;
 - 4) осуществляет контроль за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;
 - 5) осуществляет контроль за соблюдением требований Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ, в том числе запрашивает у Центрального банка Российской Федерации информацию о соответствии банка, с которым застройщиком заключен договор поручительства, или страховой организации, с которой застройщиком заключен договор страхования, требованиям Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ, а также рассматривает жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ;
 - 6) вправе обращаться в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства;
 - 7) направляет в правоохранительные органы материалы, связанные с выявлением фактов нарушения обязательных требований, имеющих признаки уголовно наказуемых деяний, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел;
 - 8) осуществляет иные полномочия, предусмотренные Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ.
12. К отношениям, связанным с осуществлением государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, организацией и проведением проверок юридических лиц, применяются положения Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора)

6

и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ) с учетом особенностей, установленных настоящим положением.

13. Основанием для проведения Департаментом плановой проверки является истечение одного года с даты выдачи застройщику разрешения на строительство либо с даты окончания проведения последней плановой проверки застройщика.

14. Основанием для проведения внеплановой проверки является:

- 1) истечение срока исполнения застройщиком выданного Департаментом предписания об устранении нарушения требований Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ, а также иных требований по вопросам привлечения денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установленных нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченного органа, если до истечения такого срока застройщиком 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, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

- 3) поступление в Департамент обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области (далее – органы местного самоуправления), Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства (далее – Фонд), из средств массовой информации, сети Интернет о фактах нарушений требований Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти, осуществляющего государственное регулирование в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, актов органов местного самоуправления;

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

- 5) приказ Департамента о проведении внеплановой проверки, изданный в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо Правительства Свердловской области в случае выявления нарушений обязательных требований Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

(Окончание на 42-й стр.).