



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19 ноября 2018 г. № 1012
г. Воронеж

**О внесении изменений в
постановление правительства
Воронежской области
от 26.09.2018 № 838**

В соответствии со статьей 8.1 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», 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» правительство Воронежской области **п о с т а н о в л я е т** :

1. Внести в постановление правительства Воронежской области от 26.09.2018 № 838 «О Порядке осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Воронежской области» следующие изменения:

1.1. Пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.».

1.2. Порядок осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Воронежской области дополнить пунктами 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 и 26 следующего содержания:

«19. Государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется с применением риск-ориентированного подхода.

20. Критерии отнесения деятельности застройщиков к определенной категории риска при организации государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости учитывают тяжесть потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения застройщиками требований, предусмотренных федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Воронежской области, и вероятность несоблюдения застройщиками обязательных требований.

21. Деятельность застройщиков по привлечению денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости относится к следующим категориям риска в зависимости от показателя риска нарушения прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства и возможного несоблюдения застройщиками обязательных требований:

Категория риска	Критерии	Показатель риска
Чрезвычайно высокий риск	Введение процедуры банкротства	Введение одной из процедур банкротства в отношении юридического лица
	Нарушение сроков исполнения обязательств	Нарушение сроков исполнения обязательств более чем на 9 месяцев
	Нарушение обязательных требований	Несоответствие размера уставного капитала застройщика требованиям законодательства. Наличие признаков нецелевого использования средств участников долевого строительства, выявленных по результатам анализа ежеквартальной отчетности, в размере более 20 % планируемой сметной стоимости строительства объекта.

		Несоблюдение нормативов финансовой устойчивости в течение трех и более кварталов
Высокий риск	Нарушение обязательных требований	Несоблюдение нормативов финансовой устойчивости в течение четырех и более кварталов
	Административные правонарушения	Привлечение к административной ответственности за совершение административных правонарушений по части 1 статьи 14.28, части 4 статьи 14.28, части 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях
Значительный риск	Нарушение сроков исполнения обязательств	Нарушение сроков исполнения обязательств более чем на 6 месяцев
	Нарушение обязательных требований	Возникновение у юридического лица 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 юридического лица. Неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по раскрытию информации, подлежащей раскрытию в соответствии со статьей 3.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
Средний риск	Нарушение сроков исполнения обязательств	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 об устранении нарушений законодательства в сфере долевого строительства за квартал. Поступление в контролирующий орган обращений и заявлений граждан, 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. Включение юридического лица в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей)
Умеренный риск	Нарушение обязательных требований	Непредставление в установленный срок в контролирующий орган, 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	

22. Проведение плановых проверок застройщиков в зависимости от присвоенной их деятельности категории риска осуществляется со следующей периодичностью:

для категории чрезвычайно высокого риска – один раз в год;

для категории высокого риска – один раз в год;

для категории значительного риска – один раз в 2 года;

для категории среднего риска – не чаще одного раза в 3 года;

для категории умеренного риска – не чаще одного раза в 3 года.

В отношении застройщиков, чья деятельность отнесена к категории низкого риска, плановые проверки не проводятся.

Включение в ежегодный план проведения плановых проверок застройщиков, деятельности которых присвоены категории чрезвычайно высокого и высокого риска, осуществляется по истечении 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 Воронежской области, на которой осуществляется строительство.

23. Отнесение деятельности, осуществляемой застройщиками, к категории риска и пересмотр решения о ее отнесении к одной из категорий риска осуществляется решением руководителя (заместителя руководителя) Инспекции.

При отсутствии решения об отнесении деятельности, осуществляемой застройщиками, к определенной категории риска деятельность застройщиков считается отнесенной к категории низкого риска.

24. Инспекция ведет перечень застройщиков, деятельности которых присвоены категории риска (далее – перечень застройщиков).

Включение в перечень застройщиков осуществляется на основании решения руководителя (заместителя руководителя) Инспекции об отнесении деятельности, осуществляемой застройщиками, к соответствующим категориям риска в течение 5 рабочих дней со дня принятия указанного решения.

25. Перечень застройщиков содержит следующую информацию:

- 1) наименование застройщика, которому присвоена категория риска;
- 2) основной государственный регистрационный номер;
- 3) индивидуальный номер налогоплательщика;
- 4) место нахождения застройщика;

5) реквизиты решения о присвоении деятельности, осуществляемой застройщиками, категории риска, указание на категорию риска, а также сведения, на основании которых было принято указанное решение.

26. Инспекция размещает и поддерживает в актуальном состоянии на официальном сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» следующую информацию о застройщиках, деятельность которых отнесена к категориям чрезвычайно высокого, высокого и значительного риска, содержащуюся в перечне застройщиков:

- 1) полное наименование застройщика, деятельности которого присвоена чрезвычайно высокая, высокая и значительная категории риска;
- 2) индивидуальный номер налогоплательщика;
- 3) место нахождения застройщика;
- 4) реквизиты решения об отнесении деятельности застройщика к соответствующей 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.».

2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Губернатор
Воронежской области



А.В. Гусев