



ПРАВИТЕЛЬСТВО САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15 февраля 2019 г. № 67

г. Южно-Сахалинск

О применении риск-ориентированного подхода при организации государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

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», с 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 Сахалинской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить Критерии отнесения деятельности юридических лиц к категориям риска при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (прилагаются).

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Губернские ведомости», на официальном сайте Губернатора и Правительства Сахалинской области, на «Официальном интернет-портале правовой информации».

Исполняющий обязанности председателя
Правительства Сахалинской области



С.В.Попов

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Сахалинской области
от 15 февраля 2019 г. № 67

КРИТЕРИИ

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

1. Критерии отнесения деятельности 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 участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости относится к следующим категориям риска в зависимости от показателя потенциального риска нарушения прав, законных интересов участников долевого строительства и установленного порядка осуществления предпринимательской деятельности.

| Категория риска | Критерии | Показатель риска |
|-----------------|--|---|
| Высокий риск | Введение процедуры банкротства | Введение одной из процедур банкротства в отношении застройщика |
| | Нарушение сроков исполнения обязательств по договорам уча- | Нарушение сроков исполнения обязательств более чем на 9 месяцев |

| Категория риска | Критерии | Показатель риска |
|-------------------|---|---|
| | ствия в долевом строительстве | |
| | Нарушение обязательных требований | Нецелевое использование средств участников долевого строительства, установленное в результате анализа отчетности застройщика и (или) в ходе предыдущей проверки |
| | Применение мер государственного принуждения | Привлечение к административной ответственности по части 1 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях |
| Значительный риск | Нарушение сроков исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве | Нарушение сроков исполнения обязательств более чем на 6 месяцев |
| | Нарушение обязательных требований | Несоблюдение двух и более нормативов финансовой устойчивости в течение четырех и более отчетных периодов (кварталов) |
| | Применение мер государственного принуждения | Привлечение к административной ответственности по частям 2, 4 статьи 14.28, статьи 13.19.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях |
| Средний риск | Нарушение сроков исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве | Нарушение сроков исполнения обязательств менее чем на 6 месяцев |
| | Нарушение обязательных требований | Несоблюдение одного из нормативов финансовой устойчивости в течение четырех и более отчетных периодов (кварталов) |
| | Применение мер | Вынесение контролирующим органом |

| Категория риска | Критерии | Показатель риска |
|-----------------|---|--|
| | государственно-го принуждения | более 2 предписаний (предостережений) об устранении нарушений законодательства в области долевого строительства за отчетный период (квартал) |
| Умеренный риск | Применение мер государственного принуждения | Привлечение к административной ответственности по части 3 статьи 14.28, части 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях |
| Низкий риск | Нарушение обязательных требований | Нарушение сроков уведомления участников долевого строительства о переносе срока исполнения обязательства по договору и (или) ввода объекта в эксплуатацию |

3. Периодичность проведения плановых проверок юридических лиц, осуществляющих деятельность по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в зависимости от присвоенной их деятельности категории риска, если иное не установлено федеральными законами, следующая:

- 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 - один раз в 5 лет.

В отношении юридических лиц, осуществляющих экономическую деятельность, отнесенную к категории низкого риска, плановые проверки не проводятся.