19 декабря 2018 года

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**об оценке регулирующего воздействия проекта постановления Правительства Забайкальского края «Об утверждении критериев отнесения деятельности юридических лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства, к отдельным категориям риска при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в Забайкальском крае»**

В соответствии с разделом 2 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Забайкальского края, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные нормативными правовыми актами Забайкальского края обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также устанавливающих, изменяющих или отменяющих ранее установленную ответственность за нарушение нормативных правовых актов Забайкальского края, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, и экспертизы действующих нормативных правовых актов Забайкальского края, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденного постановлением Губернатора Забайкальского края от 27 декабря 2013 года № 80, Министерством экономического развития Забайкальского края (далее – Министерство) проведена оценка регулирующего воздействия проекта постановления Правительства Забайкальского края «Об утверждении критериев отнесения деятельности юридических лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства, к отдельным категориям риска при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в Забайкальском крае» (далее – проект постановления).

Разработчиком проекта постановления является Государственная инспекция Забайкальского края (далее – Госинспекция Забайкальского края).

Действие проекта постановления распространяется на лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, при строительстве реконструкции которых предусмотрено осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в Забайкальском крае (далее – субъекты предпринимательской деятельности, застройщики).

Проект постановления разработан в целях применения риск-ориентированного подхода при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости за деятельностью субъектов предпринимательской деятельности, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Проект постановления разработан в соответствии с:

Федеральным законом 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 № 214-ФЗ);

Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон № 294-ФЗ);

постановлением Правительства Российской Федерации от 17 августа 2016 года № 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
 № 806);

распоряжением Правительства Российской Федерации от 31 января 2017 № 147-р «О целевых моделях упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности субъектов Российской Федерации».

Проектом постановления предлагается утвердить критерии отнесения деятельности юридических лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства, к отдельным категориям риска при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в Забайкальском крае (далее – критерии).

Согласно проекту постановления критерии разработаны с учетом тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения субъектами предпринимательской деятельности обязательных требований предусмотренных федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Проектом постановления устанавливаются критерии, в соответствии с которыми деятельность субъектов предпринимательской деятельности относится к категориям низкого, среднего и значительного риска, а также периодичность проверок при осуществлении контроля. В соответствии с проектом постановления категория низкого риска устанавливается тем застройщикам, деятельность которых одновременно соответствует всем следующим критериям:

* отсутствие на дату принятия решения о присвоении категории риска вступивших в законную силу 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;
* отсутствие на дату принятия решения о присвоении категории риска нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве;
* обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве наряду с залогом внесением обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ;
* предоставление специализированной отчетности застройщика не менее чем в двух последовательных отчетных периодах, начиная с момента, когда у субъекта предпринимательской деятельности возникла обязанность по предоставлению такой отчетности, в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 27 октября 2005 года № 645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства» (далее – постановление Правительства Российской Федерации № 645);
* привлечение застройщиком денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости путем размещения таких средств на счетах эскроу.

При соответствии всем указанным критериям в отношении деятельности субъектов предпринимательской деятельности плановые проверки проводится не будут.

 Для отнесения к категории среднего риска проектом постановления определены следующие критерии:

* на дату принятия решения о присвоении категории риска субъект предпринимательской деятельности и (или) его должностные лица считаются подвергнутыми административному наказанию по частям 2, 3 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;
* 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;
* обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве наряду с залогом страхованием гражданской ответственности застройщика или поручительством банка;
* предоставление специализированной 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.

 При наличии одного из вышеуказанных критериев в отношении деятельности субъектов предпринимательской деятельности устанавливается средняя категория риска и плановые проверки будут проводиться не чаще чем 1 раз в 2 года.

 Для отнесения к категории значительного риска проектом постановления определены следующие критерии:

* на дату принятия решения о присвоении категории риска юридическое лицо и (или) его должностные лица считаются подвергнутыми административному наказанию по частям 1, 4 статьи 14.28, части 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;
* 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;
* обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве исключительно 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;
* непредставление специализированной 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».

При наличии одного из вышеуказанных критериев в отношении деятельности субъектов предпринимательской деятельности устанавливается значительная категория риска и плановые проверки будут проводится один раз в год.

В соответствии с частью 9.3 статьи 9 Федерального закона № 294-ФЗ Правительством Российской Федерации может быть установлена иная [периодичность](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=289744&rnd=58A475CB170097CA48ED8B185BFA36B8&dst=100006&fld=134) проведения плановых проверок при осуществлении государственного контроля (надзора) с применением риск-ориентированного подхода, в зависимости от отнесения деятельности юридического лица, индивидуального предпринимателя и (или) используемых ими производственных объектов к определенной категории риска, определенному классу (категории) опасности.

Таким образом положения проекта постановления об установлении периодичности проверок, проводимых в отношении деятельности застройщиков в соответствии с установленной категорией риска, противоречат части 9.3 статьи 9 Федерального закона № 294-ФЗ поскольку периодичность таких проверок устанавливается Правительством Российской Федерации.

В соответствии с проектом постановления отнесение деятельности субъектов предпринимательской деятельности к категориям риска осуществляется решением руководителя уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого осуществляется строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости. То есть проект постановления не определяет конкретный орган государственной власти Забайкальского края, устанавливающий категорию риска. Во избежание двоякого толкования рекомендуем в проекте постановления поименовать уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, раскрыть дефиницию «контролирующий орган» определив таковым Госинспекцию Забайкальского края.

Также положения проекта постановления не содержат норм о периодичности принятия решения о присвоении категории риска деятельности застройщиков, отсутствует описание процесса присвоения категории риска.

Проектом постановления предусматривается, что при отсутствии решения контролирующего органа об отнесении деятельности застройщика к определенной категории риска деятельность считается отнесенной к категории низкого риска.

Также проектом постановления предусматривается, что ранее установленная категория риска может быть изменена при подаче субъектом предпринимательской деятельности в контролирующий орган соответствующего заявления. Рассмотрение контролирующим органом такого заявления и принятие решения по нему осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации
№ 806.

Проектом постановления определено, что на официальном сайте контролирующего органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» размещается и поддерживается в актуальном состоянии информация только о застройщиках, деятельность которых отнесена к категории значительного риска.

Также указано, что контролирующий орган ведет перечни юридических лиц, деятельности которых присвоены категории риска. Поскольку субъекты предпринимательской деятельности вправе располагать информацией о присвоенной их деятельности категории риска, считаем возможным рекомендовать размещать на официальном сайте контролирующего органа информацию обо всех застройщиках, деятельности которых присвоены категории риска, поскольку от таковых зависит частота проведения плановых проверок.

Министерство обращает внимание разработчика на то, что в соответствии с пунктом 4 постановления Правительства Российской Федерации № 806 [критерии](https://login.consultant.ru/link/?req=query&div=LAW&opt=1&REFDOC=309090&REFBASE=LAW&REFFIELD=134&REFSEGM=3&REFPAGE=text&mode=multiref&ts=24346154511762626157&REFDST=100019) отнесения объектов государственного контроля (надзора) к определенной категории риска или определенному классу опасности устанавливаются положениями о видах государственного контроля (надзора) если соответствующие критерии не установлены федеральным законом. При закреплении на региональном уровне риск-ориентированного подхода и установлении критериев, в соответствии с которыми деятельность субъекта предпринимательской деятельности будет отнесена к той или иной категории риска, соответствующие положения должны быть в составе порядка об осуществлении регионального государственного контроля (надзора), а не в отдельном нормативно правовом акте.

В рамках проведения оценки регулирующего воздействия проекта постановления Министерством были проведены публичные консультации с 6 ноября по 3 декабря 2018 года, по результатам, которых Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Забайкальском крае представил следующее замечание - в пункте 2 проекта постановления в разделе таблицы «низкий риск» пункт 3 содержит ссылку на Федеральный закон № 214-ФЗ, при этом не указаны его полные реквизиты. Данное обстоятельство может явиться проблемой в дальнейшем применении акта.

Отчет о результатах публичных консультаций прилагается.

На основании проведенной оценки регулирующего воздействия проекта постановления Министерством сделан вывод о высокой степени регулирующего воздействия проекта постановления, в связи с наличием в нем положений, устанавливающих ранее не предусмотренные региональным законодательством обязательства и ограничения для субъектов предпринимательской деятельности.

Приложение: на \_\_\_ л.

Первый заместитель министра

экономического развития

Забайкальского края И.П. Лизунова

Днепровский Артем Анатольевич 40-17-86