ПРОЕКТ

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

**Об утверждении Порядка проведения публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» проверки финансово-хозяйственной деятельности застройщиков в целях оценки возможности исполнения принятых обязательств перед участниками долевого строительства**

В соответствии с частью 5 статьи 11 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок проведения публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» проверки финансово-хозяйственной деятельности застройщиков (далее – Порядок) в целях оценки возможности исполнения принятых обязательств перед участниками долевого строительства.

2. Установить, что основаниями проведения проверки финансово-хозяйственной деятельности застройщика в соответствии с утвержденным настоящим постановлением Порядком являются:

отнесение застройщика к группе застройщиков, финансово-хозяйственная деятельность которых характеризуется повышенным риском возникновения случаев неисполнения им обязательств по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с методикой, утверждаемой наблюдательным советом публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» (далее - Фонд);

несоответствие застройщика установленным 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) требованиям к его финансовой устойчивости, нарушение застройщиком установленных Федеральным законом ограничений и запретов на осуществление отдельных видов деятельности и операций, совершение сделок, в случае, если в результате этого возникает или увеличивается риск неисполнения застройщиком обязательств   
по договорам участия в долевом строительстве;

несоблюдение застройщиком срока реализации проекта строительства в соответствии с его примерным графиком в результате отклонения от такого графика на шесть и более месяцев;

поступление в Фонд уведомления уполномоченного банка об отказе   
в совершении операции по расчетному счету застройщика в случаях, предусмотренных Федеральным законом;

систематическое получение Фондом от граждан, юридических лиц, органов государственной власти и органов местного самоуправления,   
а также из средств массовой информации сведений о фактах нарушений застройщиком требований законодательства о долевом строительстве.

3. В соответствии с утвержденным настоящим постановлением Порядком проверки финансово-хозяйственной деятельности проводятся Фондом в отношении застройщиков, отвечающих на момент принятия Фондом решения о проведении проверки любому из следующих критериев:

застройщик осуществляет реализацию проектов строительства многоквартирного дома (домов) и (или) иного объекта (объектов) недвижимости, включающего объекты долевого строительства,   
на территории двух или более субъектов Российской Федерации;

застройщик заключил одну тысячу или более договоров участия   
в долевом строительстве;

реализуемый застройщиком проект (проекты) строительства многоквартирного дома (домов) и (или) иного объекта (объектов) недвижимости, включающего объекты долевого строительства, предусматривает ввод в эксплуатацию жилых и (или) нежилых помещений, а также машино-мест, общей площадью двести тысяч и более квадратных метров в совокупности;

в отношении застройщика опубликовано в соответствии   
с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ   
«О несостоятельности (банкротстве)» уведомление о намерении обратиться с заявлением о признании его банкротом путем включения этого уведомления в Единый федеральный реестр сведений о фактах деятельности юридических лиц.

4. Установить, что действие утвержденного настоящим постановлением Порядка распространяется на случаи проведения Фондом проверок финансово-хозяйственной деятельности хозяйственных обществ, входящих с застройщиком в одну группу лиц, определяемую в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции». При этом проводимые в отношении таких хозяйственных обществ в ходе проверки мероприятия определяются с учетом ограничений, установленных утвержденным настоящим постановлением порядком.

5. Положение о проведении Фондом проверок (далее – положение о проведении проверок) в соответствии с утвержденным настоящим постановлением Порядком, устанавливающее содержание и последовательность проводимых сотрудниками Фонда и привлеченными им лицами в ходе проверки действий, условия и порядок их документальной фиксации, определяющее форму и содержание подготавливаемых в ходе и по результатам проверки документов, порядок обращения с получаемой от застройщиков и указанных в пункте 4 настоящего постановления лиц документацией и информацией, в том числе порядок, условия и форму получения и направления документов в ходе и по результатам проверки, а также иные правила проведения проверок, утверждается наблюдательным советом Фонда и подлежит опубликованию на официальном сайте Фонда   
в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение пяти рабочих дней после утверждения.

Проведение Фондом проверок в соответствии с утвержденным настоящим постановлением Порядком до опубликования указанного   
в настоящем пункте положения о проведении проверок не допускается.

Изменения в указанное в настоящем пункте положение о проведении проверок подлежат опубликованию на официальном сайте Фонда   
в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение пяти рабочих дней после их утверждения наблюдательным советом Фонда   
и вступают в силу не ранее истечения 30 календарных дней после дня их опубликования.

Утвержден постановлением

Правительства Российской Федерации

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

Порядок проведения публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» проверки финансово-хозяйственной деятельности застройщиков в целях оценки возможности исполнения застройщиком принятых обязательств перед участниками долевого строительства

1. В соответствии с настоящим Порядком предметом проверки публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (далее – Фонд) застройщика является его финансово-хозяйственная деятельность в части соблюдения установленных 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) требований к финансовой устойчивости, а также ограничений и запретов на осуществление отдельных видов деятельности и операций, совершение сделок, которые влекут или могут повлечь возникновение или увеличение риска неисполнения застройщиком обязательств по договорам участия   
в долевом строительстве.

2. Субъектами проверки в соответствии с настоящим Порядком (далее – субъекты проверки) являются:

застройщики;

хозяйственные общества, входящие с застройщиком в одну группу лиц, определяемую в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Проведение Фондом проверок хозяйственных обществ, входящих   
с застройщиком в одну группу лиц, осуществляется в части финансово-хозяйственной деятельности таких обществ, совершения отдельных сделок или операций, влияющих на условия, порядок или результаты исполнения застройщиком его обязательств по договорам участия в долевом строительстве, совершения с застройщиком или от его имени, либо в его интересах гражданско-правовых сделок, заключения и исполнения соглашений, в том числе корпоративных, влияющих на результаты финансово-хозяйственной деятельности застройщика.

4. Решение о проведении проверки принимается коллегиальным исполнительным органом Фонда по согласованию с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

5. Проверка финансово-хозяйственной деятельности субъекта проверки проводится Фондом при условии предварительного уведомления субъекта проверки о ее проведении, которое должно быть направлено субъекту проверки не позднее, чем за 5 рабочих дней до дня начала проверки и должно включать указание на дату начала и срок проведения проверки, а также иные предусмотренные настоящим Порядком сведения (далее – уведомление о проведении проверки).

6. Проверка финансово-хозяйственной деятельности субъекта проверки проводится группой проверяющих, возглавляемой руководителем группы, указанным в уведомлении о проведении проверки. В состав группы проверяющих могут входить работники Фонда, а также привлеченные Фондом граждане, являющиеся оценщиками и экспертами в области проведения строительно-технических экспертиз, либо работниками коммерческих или некоммерческих организаций, осуществляющих оценочную деятельность, деятельность в области проведения строительно-технических экспертиз.

Полномочия всех лиц, участвующих в проведении проверки, подтверждаются уведомлением о проведении проверки, которое должно содержать полный поименный перечень участвующих в проведении проверки лиц.

7. Проверка финансово-хозяйственной деятельности субъекта проверки должна быть проведена в срок, не превышающий 90 календарных дней. Срок проведения проверки может быть продлен коллегиальным исполнительным органом Фонда однократно. Срок продления проведения проверки устанавливается решением коллегиального исполнительного органа исходя из оснований для продления срока и не может превышать 90 календарных дней.

8. Основаниями для продления срока проведения проверки является:

1) получение в ходе проведения проверки информации   
от правоохранительных, контролирующих органов либо из иных источников, свидетельствующей о наличии у субъекта проверки нарушений законодательства о долевом строительстве;

2) наличие у субъекта проверки нескольких филиалов, представительств;

3) непредставление субъектом проверки запрошенных документов   
и (или) информации, в том числе из электронных систем учета субъекта проверки;

4) противодействие субъекта проверки проведению проверки;

5) возникновение чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера, пожара, залива водой, аварийной ситуации, затрагивающей субъект, в отношении которого проводится проверка, и (или) Фонд.

9. Проверка финансово-хозяйственной деятельности субъекта проверки проводится не чаще одного раза в год. Данное ограничение не распространяется на следующие основания проведения проверки:

а) несоблюдение застройщиком срока реализации проекта строительства в соответствии с его примерным графиком в результате отклонения от такого графика на шесть и более месяцев;

б) поступление в Фонд уведомления уполномоченного банка об отказе   
в совершении операции по расчетному счету застройщика в случаях, предусмотренных Федеральным законом;

в) систематическое получение Фондом от граждан, юридических лиц, органов государственной власти и органов местного самоуправления,   
а также из средств массовой информации сведений о фактах нарушений застройщиком требований законодательства о долевом строительстве.

г) принятия арбитражным судом заявления о признании застройщика банкротом.

10. Местами проведения проверки могут являться:

место нахождения постоянно действующего исполнительного органа субъекта проверки либо иного лица или органа, уполномоченного выступать от имени субъекта проверки, в том числе место нахождения постоянно действующего исполнительного органа управляющей компании субъекта проверки;

место расположения филиала или представительства субъекта проверки, иного структурного подразделения субъекта проверки;

место реализации субъектом проверки проекта строительства многоквартирного дома (домов) и (или) иного объекта (объектов) недвижимости, включающего объекты долевого строительства (далее – проект строительства);

место нахождения складских запасов изделий и материалов, строительной техники, механизмов и приспособлений, используемых субъектом проверки для реализации проекта строительства.

В ходе проверки руководитель группы проверяющих самостоятельно определяет место (места) проведения проверки и (или) осуществления отдельных относящихся к проводимой проверке мероприятий.

11. Субъект проверки до начала ее проведения обязан определить персональный состав работников, в обязанности которых будет входить обеспечение взаимодействия с членами группы проверяющих в части предоставления им необходимой для проведения проверки документации,   
а также информации на электронных носителях, обеспечение материальных условий деятельности группы проверяющих по месту (местам) проведения проверки (отдельное помещение, офисное оборудование, стационарные средства связи, бытовые удобства, аналогичные предоставленным работникам субъекта проверки по месту проведения проверки).

Отсутствие в месте проведения проверки должностного лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа субъекта проверки, иных должностных лиц, в том числе главного бухгалтера субъекта проверки, не является основанием для отказа   
от проведения проверки и не может влечь за собой препятствование субъекта проверки ее проведению.

12. В ходе проведения проверки члены группы проверяющих имеют право:

запрашивать и получать от органов управления субъекта проверки,   
а также от иных должностных лиц и назначенных для взаимодействия   
с группой проверяющих работников субъекта проверки все необходимые для достижения целей проверки документы и информацию, в том числе   
в электронном виде, а также образцы (пробы) изделий и материалов;

быть допущенными и находиться в зданиях (строениях, помещениях) по месту проведения проверки, в том числе на объектах незавершенного строительства;

проносить с собой в места проведения проверки и выносить из мест проведения проверки принесенные средства связи, компьютерную технику, офисные и канцелярские принадлежности;

осуществлять фото- и киносъемку, вести видео- и аудиозапись, фиксировать с помощью видео- и звукозаписывающей техники выполняемые в ходе проверки мероприятия;

проводить опросы работников субъекта проверки в объеме, соответствующем предмету проверки и должностным обязанностям опрашиваемых работников;

изготавливать копии с предоставленной субъектом проверки документации, делать выписки, переводить предоставленную электронную информацию на бумажные носители, записывать предоставленную электронную информацию на электронные носители для последующего использования членами группы проверяющих в соответствии с целями проводимой проверки;

выносить из мест проведения проверки, предоставленные либо используемые в ходе ее осуществления копии документов, электронные носители информации;

проводить необходимые замеры и измерения, отбирать пробы, организовывать и проводить в месте проведения проверки строительно-технические экспертизы или осуществлять отдельные входящие в состав таких экспертиз действия.

В ходе проведения проверки от субъекта проверки не могут быть истребованы документы, размещенные им в установленном Федеральным законом порядке в единой информационной системе жилищного строительства.

13. Передача и получение любых документов и информации, в том числе в электронном виде, а также образцов (проб) изделий и материалов подлежит обязательной документальной фиксации путем составления соответствующих актов приема-передачи любых таких объектов, подписываемых уполномоченным должностным лицом (работником) субъекта проверки и членом группы проверяющих, принявшим документы (информацию, материалы).

14. За неправомерные действия (бездействие) членов группы проверяющих, в том числе выразившиеся в необеспечении сохранности принадлежащего субъекту проверки и (или) его работникам имущества, документов и информации, в разглашении не подлежащей в соответствии с законодательством Российской Федерации раскрытию информации ответственность несет Фонд.

15. В случае противодействия должностных лиц и иных работников субъекта проверки, либо лиц, действующих в интересах субъекта проверки, членам группы проверяющих в проведении проверки в целом или   
в проведении отдельных ее мероприятий, в том числе путем отказа им   
в допуске или уклонения от допуска на земельные участки, в здания (строения, сооружения), на объекты незавершенного строительства, в места складирования и хранения изделий и материалов, отказа или уклонения   
от предоставления запрашиваемых документов (информации), материалов для отбора проб (образцов), руководитель группы проверяющих составляет акт о таком отказе (препятствовании), который подлежит подписанию всеми членами группы проверяющих.

К указанному акту могут быть приложены изготовленные членами группы проверяющих материалы аудио- и (или) видеозаписи, подтверждающие факт отказа или препятствования в проведении проверки или отдельных ее мероприятий, иные документы и материалы, подтверждающие совершение указанными в настоящем пункте лицами   
в отношении членов группы проверяющих действий (бездействия).

Указанный акт с приложенными к нему дополнительными документами и материалами направляется в органы Прокуратуры Российской Федерации и органы внутренних дел по месту проведения проверки, в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственное регулирование в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости,   
в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации по месту проведения проверки, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

16. В ходе проведения проверки члены группы проверяющих   
не вправе:

своими действиями нарушать выполнение работниками субъекта проверки правил внутреннего трудового распорядка, препятствовать надлежащему исполнению ими трудовых обязанностей;

совершать действия, влекущие дезорганизацию финансово-хозяйственной деятельности субъекта проверки, ее приостановление или прекращение;

вмешиваться в установленные законодательством и внутренними документами субъекта проверки процедуры принятия органами управления субъекта проверки корпоративных решений, а также решений по вопросам внутреннего трудового распорядка;

препятствовать заключению и исполнению субъектом проверки гражданско-правовых сделок;

препятствовать присутствию при проведении отдельных мероприятий в ходе проверки уполномоченного лица (лиц) субъекта проверки, фиксации им (ими) действий членов группы проверяющих.

17. В ходе проводимой проверки уполномоченные лица субъекта проверки вправе:

непосредственно присутствовать при проведении отдельных мероприятий в ходе проверки;

давать членам группы проверяющих разъяснения по вопросам, возникающим в ходе проводимой проверки, фиксировать эти разъяснения посредством письменных ответов на запросы, протоколов опроса, средств аудио- и видеозаписи;

получать от членов группы проверяющих пояснения по вопросам предоставления им конкретных документов (информации), отбора образцов (проб) изделий и материалов;

заявлять возражения по существу и форме проводимых или намеченных к проведению в ходе проверки отдельных мероприятий, фиксировать такие возражения посредством письменных заявлений;

направлять в Фонд, в органы Прокуратуры Российской Федерации и органы внутренних дел по месту проведения проверки, в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственное регулирование в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации по месту проведения проверки, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, жалобы на действия (бездействие) членов группы проверяющих;

обращаться с жалобами на действия (бездействие) Фонда или членов группы проверяющих к Уполномоченному при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей, уполномоченному по защите прав предпринимателей в субъекте Российской Федерации по месту проведения проверки, привлекать уполномоченных лиц аппарата уполномоченного по защите прав предпринимателей в субъекте Российской Федерации по месту проведения проверки к участию в ее проведении либо к участию в проведении членами группы проверяющих отдельных мероприятий;

получить один экземпляр акта проверки, оформленного в соответствии с утвержденным наблюдательным советом Фонда положением о проведении Фондом проверок (далее – положение Фонда о проведении проверок).

18. Акт проверки, содержащий относящиеся к предмету и целям проведенной проверки обоснования и выводы, подготавливается не позднее 10 рабочих дней после дня окончания проверки.

Акт проверки должен быть подписан руководителем группы проверяющих и содержать реквизиты, предусмотренные положением Фонда о проведении проверок.

19. Фонд в указанный в пункте 17 настоящего Порядка срок направляет в порядке, установленном положением Фонда о проведении проверок, акт проверки:

субъекту проверки;

в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственное регулирование в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также   
в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации по месту проведения проверки, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

20. Субъект проверки вправе представить в отношении изложенных   
в акте проверки выводов обоснованные возражения и замечания.

Указанные возражения и замечания в форме отзыва на акт проверки должны быть направлены в срок не позднее 10 рабочих дней после дня получения субъектом проверки акта проверки в Фонд.

21. В случае получения (поступления) от субъекта проверки письменных возражений и замечаний Фонд в течение 30 рабочих дней со дня их получения вносит изменения в акт проверки или готовит заключение на представленные возражения и замечания.

22. По результатам проведенной проверки, в ходе которой были выявлены нарушения законодательства о долевом строительстве и на основании изложенных в акте проверки выводов, уполномоченный орган управления Фонда в соответствии с положением Фонда о проведении проверок вправе принять решение:

о направлении уведомления, предусмотренного подпунктами 1 и 2 части 52 статьи 11 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

об обращении в арбитражный суд с заявлением о признании застройщика банкротом.

23. В случае выявления в ходе проверки или по ее результатам   
в действиях должностных лиц или иных работников субъекта проверки признаков административных правонарушений и (или) уголовных преступлений Фонд обязан незамедлительно уведомить об этом органы Прокуратуры Российской Федерации и органы внутренних дел по месту проведения проверки, а в отношении административных правонарушений, признаки которых выявлены Фондом, - также органы и должностных лиц, уполномоченных осуществлять производство по делам о таких административных правонарушениях.