

Постановление Правительства Брянской области от 22 ноября 2021 г. N 495-п

"Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости"

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 3 Федерального закона от 31 июля 2020 года N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации", статьей 23.5 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", Положением о департаменте строительства Брянской области, утвержденным указом Губернатора Брянской области от 17 августа 2017 года N 139, Правительство Брянской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемые:

Положение о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

индикаторы риска нарушения обязательных требований при организации регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

2. Признать утратившими силу постановления Правительства Брянской области:

от 23 декабря 2019 года N 673-п "Об утверждении Порядка организации и осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов на территории Брянской области";

от 24 августа 2020 года N 392-п "О внесении изменений в постановление Правительства Брянской области от 23 декабря 2019 года N 673-п "Об утверждении Порядка организации и осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов на территории Брянской области".

3. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2022 года.

4. Опубликовать постановление на "Официальном интернет-портале правовой информации" (pravo.gov.ru).

5. Контроль за исполнением постановления возложить на временно исполняющего обязанности заместителя Губернатора Брянской области Симоненко Н.К.

Губернатор

А.В. Богомаз

Утверждено
постановлением
Правительства
Брянской области
от 22 ноября 2021 г. N 495-п

Положение о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - Положение) устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - региональный государственный контроль (надзор)) на территории Брянской области.

1.2. Предметом регионального государственного контроля (надзора) является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязательных требований, установленных Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 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 N 214-ФЗ) и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.3. Региональный государственный контроль (надзор) осуществляет департамент строительства Брянской области (далее - департамент).

1.4. Должностными лицами департамента, уполномоченными на осуществление регионального государственного контроля (надзора), являются:

директор департамента;

первый заместитель директора департамента;

начальник структурного подразделения департамента, а также иные государственные гражданские служащие департамента, должностными регламентами которых предусмотрено осуществление регионального государственного контроля (надзора).

1.5. Должностные лица, уполномоченные на осуществление регионального государственного контроля (надзора), пользуются правами и выполняют обязанности, установленные статьей 29 Федерального закона от 31 июля 2020 года N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 248-ФЗ).

1.6. Должностными лицами департамента, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, являются директор департамента, первый заместитель директора департамента.

1.7. Объекты контроля (надзора) - деятельность, действия лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - контролируемые лица), в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, установленные Федеральным законом N 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.8. Организация и осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости регулируются положениями Федерального закона N 248-ФЗ.

1.9. Департамент ведет реестр многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, строящихся с привлечением денежных средств физических и юридических лиц.

II. Управление рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства

2.1. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) департамент относит объекты контроля (надзора) к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее - категории риска):

средний риск;

умеренный риск;

низкий риск.

2.2. Отнесение объектов контроля (надзора) к определенной категории риска осуществляется на основании критериев отнесения объектов контроля (надзора) к категориям риска в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) согласно приложению к настоящему Положению.

2.3. Отнесение объекта надзора к одной из категорий риска осуществляется департаментом на основе сопоставления его характеристик с утвержденными критериями риска.

2.4. Отнесение объектов контроля (надзора) к категориям риска осуществляется на основании решения директора (первого заместителя директора) департамента.

2.5. В случае если объект контроля (надзора) не отнесен департаментом к определенной категории риска, он считается отнесенным к категории низкого риска.

2.6. При наличии критериев, позволяющих отнести объект контроля (надзора) к различным категориям риска, подлежат применению критерии, относящие объект контроля (надзора) к более высоким категориям риска.

2.7. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в отношении контролируемых лиц не проводятся.

III. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям

3.1. Департамент, руководствуясь требованиями части 2 статьи 44 Федерального закона N 248-ФЗ, ежегодно, не позднее 20 декабря предшествующего года, утверждает программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее - программа профилактики рисков).

3.2. Утвержденная программа профилактики рисков размещается в течение пяти дней со дня утверждения на официальном сайте департамента в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

3.3. Департаментом в соответствии со статьей 45 Федерального закона N 248-ФЗ могут проводиться следующие профилактические мероприятия:

- информирование;
- обобщение правоприменительной практики;
- объявление предостережения;
- консультирование;
- профилактический визит.

3.4. Департамент осуществляет информирование контролируемых и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований в порядке, предусмотренном статьей 46 Федерального закона N 248-ФЗ.

3.5. Информирование осуществляется посредством размещения и поддержания актуальных сведений на официальном сайте департамента в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

3.6. Департамент ежегодно по итогам обобщения правоприменительной практики подготавливает доклад, содержащий результаты осуществления регионального государственного контроля (надзора) (далее - доклад о правоприменительной практике).

3.7. Доклад о правоприменительной практике готовится не позднее 1 марта года, следующего за отчетным.

3.8. Доклад о правоприменительной практике утверждается приказом директора департамента (лицом, его замещающим) и размещается на официальном сайте департамента в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в срок до 10 дней со дня утверждения доклада о правоприменительной практике.

3.9. Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее - предостережение) объявляется и направляется контролируемым лицам при наличии у департамента сведений о готовящихся или возможных нарушениях обязательных

требований, а также о непосредственных нарушениях обязательных требований в порядке, установленном статьей 49 Федерального закона N 248-ФЗ, не позднее 30 дней со дня получения департаментом сведений о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований контролируруемыми лицами.

3.10. Решение об объявлении предостережения принимается и подписывается директором (первым заместителем директора) департамента.

3.11. Предостережение направляется контролируемым лицам в порядке, установленном частями 4, 5 статьи 21 Федерального закона N 248-ФЗ.

3.12. В указанный в предостережении срок контролируемые лица направляют по типовой форме документа в департамент уведомление об исполнении предостережения либо возражения в отношении указанного предостережения.

3.13. Контролируемые лица вправе после получения предостережения подать в департамент возражение в отношении указанного предостережения (далее - возражение) в срок не позднее 30 дней со дня получения им предостережения.

3.14. В возражениях указываются:

наименование контролируемого лица;

идентификационный номер налогоплательщика - юридического лица, индивидуального предпринимателя;

дата и номер направленного предостережения;

обоснование позиции в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) контролируемого лица, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований, требований, установленных правовыми актами.

3.15. Возражения направляются контролируемыми лицами в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного представлять интересы контролируемые лица, на указанный в предостережении адрес электронной почты департамента либо иными указанными в предостережении способами.

3.16. Должностное лицо департамента рассматривает обоснованность возражений и готовит по ним проект письменного ответа, который подписывается директором (первым заместителем директора) департамента.

3.17. Указанный ответ направляется контролируемым лицам в течение 20 рабочих дней со дня получения возражений по адресу, сведения о котором представлены департаменту контролируемыми лицами и внесены в информационные ресурсы, информационные системы при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) или оказании государственных и муниципальных услуг, либо на адрес электронной почты, сведения о котором были представлены при государственной регистрации.

3.18. При отсутствии возражений контролируемые лица в указанный в предостережении срок направляют в департамент уведомление об исполнении предостережения.

3.19. Департамент осуществляет учет объявленных им предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований и использует соответствующие данные для проведения иных профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.

3.20. Должностное лицо департамента по обращениям контролируемых лиц и их представителей осуществляет консультирование в соответствии со статьей 50 Федерального закона N 248-ФЗ.

3.21. Консультирование проводится по следующим вопросам:

профилактика рисков нарушения обязательных требований;

соблюдение обязательных требований в сфере долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

порядок осуществления регионального государственного контроля (надзора);

порядок обжалования решений департамента;

иные вопросы, касающиеся осуществления регионального государственного контроля (надзора).

3.22. Должностные лица департамента предоставляют письменное консультирование по вопросам, предусмотренным пунктом 21 настоящего Положения.

3.23. Консультирование может осуществляться должностным лицом департамента по телефону, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

3.24. По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам и их представителям не предоставляется.

3.25. В случае поступления от контролируемых лиц запроса о предоставлении письменного ответа ответ на такой запрос направляется в сроки, установленные Федеральным законом от 2 мая 2006 года N 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации".

3.26. В ходе консультирования не может предоставляться информация, содержащая оценку конкретного контрольного (надзорного) мероприятия, решений и (или) действий должностных лиц департамента, иных участников контрольного (надзорного) мероприятия, а также результаты проведенной в рамках контрольного (надзорного) мероприятия экспертизы.

3.27. Информация, ставшая известной должностному лицу департамента в ходе консультирования, не может использоваться им в целях оценки контролируемого лица по вопросам соблюдения обязательных требований.

3.28. Департамент осуществляет учет консультирований.

3.29. Консультирование по однотипным обращениям контролируемых лиц и их представителей осуществляется посредством размещения на официальном сайте департамента в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" письменного разъяснения, подписанного директором (первым заместителем директора) департамента.

3.30. Обязательные профилактические визиты проводятся департаментом в соответствии со статьей 52 Федерального закона N 248-ФЗ в отношении контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, после заключения контролируемым лицом договора участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

3.31. Программой профилактики рисков устанавливается график проведения профилактических визитов.

3.32. В ходе профилактического визита должностным лицом департамента может осуществляться консультирование контролируемых лиц в порядке, установленном статьей 50 Федерального закона N 248-ФЗ.

3.33. Профилактический визит проводится с предварительным информированием контролируемых лиц. Срок проведения профилактического визита не может превышать один рабочий день.

3.34. Департамент обязан предложить проведение профилактического визита контролируемому лицу, приступающему к осуществлению деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, после заключения контролируемым лицом договора участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, не позднее чем в течение одного года с момента начала такой деятельности.

3.35. Контролируемое лицо в соответствии с частью 6 статьи 52 Федерального закона N 248-ФЗ имеет право отказаться от проведения обязательного профилактического визита, при этом оно должно уведомить об отказе департамент не позднее чем за три рабочих дня до дня проведения обязательного профилактического визита.

IV. Осуществление регионального государственного контроля (надзора)

4.1. В рамках регионального государственного контроля (надзора) осуществляются следующие виды контрольных (надзорных) мероприятий:

- документарная проверка;
- выездная проверка.

4.2. Контрольные (надзорные) мероприятия в виде внеплановых документарных и выездных проверок проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3-5 части 1 статьи 57 Федерального закона N 248-ФЗ.

4.3. Внеплановая выездная проверка может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев ее проведения в соответствии с пунктами 3-5 части 1, частью 3 статьи 57 и частью 12 статьи 66 Федерального закона N 248-ФЗ.

4.4. Выездная проверка проводится в случае, если не представляется возможным:

- удостовериться в полноте и достоверности сведений, которые содержатся в находящихся в распоряжении департамента или в запрашиваемых документах и объяснениях контролируемого лица;

- оценить соответствие деятельности, действий (бездействия) контролируемого лица и (или) принадлежащих ему и (или) используемых им объектов контроля обязательным требованиям без выезда по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля и совершения необходимых контрольных (надзорных) действий, предусмотренных в рамках документарной проверки.

4.5. В ходе документарной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- получение письменных объяснений;
- истребование документов.

4.6. В ходе выездных проверок могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- опрос;
- получение письменных объяснений;
- истребование документов.

4.7. Контрольные (надзорные) мероприятия в виде выездных и документарных проверок проводятся на основании приказа директора (первого заместителя директора) департамента.

4.8. Срок проведения выездной проверки не может превышать 10 рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки не может превышать 50 часов для малого предприятия и 15 часов для микропредприятия. Срок проведения выездной проверки в отношении организации, осуществляющей свою деятельность на территориях нескольких субъектов Российской Федерации, устанавливается отдельно по каждому филиалу, представительству, обособленному структурному подразделению организации или производственному объекту.

4.9. Срок проведения документарной проверки не может превышать 10 рабочих дней. В указанный срок не включается период с момента направления департаментом контролируемому лицу требования представить необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы до момента представления указанных в требовании документов в департамент, а также период с момента направления контролируемому лицу информации департамента о выявлении ошибок и (или) противоречий в представленных контролируемым лицом документах либо о несоответствии сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у департамента документах и (или) полученным при осуществлении регионального государственного контроля (надзора), и требования представить необходимые пояснения в письменной форме до момента представления указанных пояснений в департамент.

4.10. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия составляется акт контрольного (надзорного) мероприятия. В случае, если по результатам проведения такого мероприятия выявлено нарушение обязательных требований, в акте должно быть указано, какое именно обязательное требование нарушено, каким нормативным правовым актом и его структурной единицей оно установлено. В случае устранения выявленного нарушения до окончания проведения контрольного (надзорного) мероприятия в акте указывается факт его устранения. Документы, иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований, должны быть приобщены к акту.

V. Обжалование решений департамента, действий (бездействия) его должностных лиц

5.1. Контролируемое лицо, в отношении которого приняты решения или совершены действия (бездействие), указанные в части 4 статьи 40 Федерального закона N 248-ФЗ, вправе обжаловать решения департамента, действия (бездействие) его должностных лиц.

5.2. Жалоба на действия (бездействие) директора подается на имя заместителя Губернатора Брянской области, непосредственно курирующего деятельность департамента. Жалоба на действия (бездействие) иного должностного лица департамента подается на имя директора департамента.

5.3. Жалоба рассматривается в порядке, установленном главой 9 Федерального закона N 248-ФЗ.

5.4. Жалоба рассматривается в течение 20 рабочих дней со дня ее регистрации. В случае направления запроса, предусмотренного частью 2 статьи 10 Федерального закона N 248-ФЗ, должностное лицо, рассматривающее жалобу, вправе продлить срок рассмотрения жалобы не более чем на 20 рабочих дней, уведомив о продлении срока рассмотрения заявителя, направившего жалобу.

Приложение
к Положению о региональном
государственном контроле
(надзоре) в области долевого
строительства многоквартирных
домов и (или) иных
объектов недвижимости

Критерии отнесения объекта контроля к определенным категориям риска при организации регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

1. Критерии отнесения деятельности действий лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, к определенным категориям риска разработаны с учетом тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения требований, предусмотренных федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, и вероятности несоблюдения обязательных требований, установленных Федеральным законом N 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Деятельность субъектов регионального государственного контроля (надзора) относится к следующим категориям риска в зависимости от критериев риска:

Категория риска	Критерии риска
Средний риск	на дату принятия решения о присвоении категории риска контролируемые лица считаются подвергнутыми административному наказанию за административные правонарушения, предусмотренные частями 1, 4 статьи 14.28, частью 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 6 месяцев
Умеренный риск	на дату принятия решения о присвоении категории риска юридическое лицо 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
Низкий риск	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

Утверждены
постановлением
Правительства
Брянской области
от 22 ноября 2021 г. N 495-п

**Индикаторы
риска нарушения обязательных требований при организации регионального
государственного контроля (надзора) в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости**

К индикаторам риска нарушения обязательных требований при организации регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости относятся:

1) непредставление уведомления от контролируемого лица о принятии мер по обеспечению соблюдения обязательных требований, указанных в предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований и предписании об устранении выявленных нарушений;

2) наличие сведений о непринятии контролируемым лицом мер по обеспечению соблюдения обязательных требований, указанных в предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований и предписании об устранении выявленных нарушений.

