

Постановление Правительства Республики Тыва от 8 декабря 2021 г. N 653

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

В соответствии со статьей 15 Конституционного закона Республики Тыва от 31 декабря 2003 г. N 95 ВХ-І "О Правительстве Республики Тыва" Правительство Республики Тыва постановляет:

1. Утвердить прилагаемое Положение о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Тыва.

2. Признать утратившими силу:

постановление Правительства Республики Тыва от 13 ноября 2019 г. N 536 "Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости";

постановление Правительства Республики Тыва от 9 июля 2021 г. N 327 "О внесении изменений в пункт 6 Порядка осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Тыва".

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Настоящее постановление разместить на "Официальном интернет-портале правовой информации" (www.pravo.gov.ru) и официальном сайте Республики Тыва в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Исполняющий обязанности заместителя Председателя А. Брокерт
Правительства Республики Тыва

Положение о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Тыва (утв. постановлением Правительства Республики Тыва от 8 декабря 2021 г. N 653)

І. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включающий в себя региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, на территории Республики Тыва (далее - региональный государственный контроль (надзор)).

Организация и осуществление регионального государственного контроля (надзора) регулируются Федеральным законом от 31 июля 2020 г. N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации") с учетом особенностей, установленных Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. 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 "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"), разделом V Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс РФ).

2. Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется Службой государственной жилищной инспекции и строительного надзора Республики Тыва (далее - Служба, уполномоченный орган исполнительной власти Республики Тыва).

3. Предметом регионального государственного контроля (надзора) является:

а) оценка соблюдения лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее соответственно - лицо, привлекающее денежные средства граждан для строительства, контролируемое лицо, юридическое лицо, участники долевого строительства), обязательных требований, установленных Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее - обязательные требования);

б) соблюдение жилищно-строительным кооперативом, осуществляющим деятельность, связанную с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома (далее - контролируемое лицо), обязательных требований, установленных частью 3 статьи 110 Жилищного кодекса РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьей 123.1 Жилищного кодекса РФ (далее - обязательные требования).

4. Объектом регионального государственного контроля (надзора) (далее - объект контроля) является деятельность, действия (бездействие) лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, а также жилищно-строительного кооператива, в рамках которой должны соблюдаться обязательные требования, установленные Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", Жилищным кодексом РФ и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4.1. Учет объектов контроля и связанных с ними контролируемых лиц осуществляется при внесении сведений о них в Единую информационную систему жилищного строительства и обеспечивается в соответствии с Федеральным законом "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" посредством сбора, обработки, анализа и учета сведений об объектах контроля.

5. Типовые формы документов, используемых контрольным (надзорным) органом при проведении контрольных (надзорных) мероприятий (в том числе решение о проведении документарной проверки, акт документарной проверки, предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований), утверждены приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 31 марта 2021 г. N 151 "О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом".

6. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

7. Должностными лицами Службы, уполномоченными на осуществление регионального государственного контроля (надзора) (далее - должностные лица), являются:

- руководитель;
- заместитель руководителя;
- начальник отдела государственного строительного надзора;
- консультант отдела государственного строительного надзора;
- ведущий эксперт отдела государственного строительного надзора.

8. Руководитель, заместитель руководителя являются уполномоченными должностными лицами на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий в рамках регионального государственного контроля (надзора) в соответствии со статьей 64 Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации".

Должностные лица, уполномоченные на осуществление регионального государственного строительного надзора, пользуются правами, установленными частью 2 статьи 29 Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации", пунктами 2-3, 5 и 11 части 6 статьи 23 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", выполняют обязанности и соблюдают ограничения и запреты, установленные частью 1 статьи 29, статьей 37 Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации".

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

10. Для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) Служба относит объекты контроля к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее - категории риска):

- а) высокий риск;
- б) средний риск;
- в) низкий риск.

11. Отнесение объекта контроля к одной из категорий риска осуществляется Службой на основании приказа, подписанного руководителем (заместителем руководителя), в соответствии с критериями отнесения деятельности лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, к определенным категориям риска при организации регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Тыва согласно приложению N 1 к настоящему Положению, в соответствии с критериями отнесения деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, к определенной категории риска при организации регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, на территории Республики Тыва согласно приложению N 2 к настоящему Положению.

12. В случае если объект контроля не отнесен контрольным (надзорным) органом к определенной категории риска, он считается отнесенным к категории низкого риска.

13. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в соответствии со статьями 23, 24 Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" устанавливаются индикаторы риска нарушения обязательных требований при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости согласно приложению N 3 к настоящему Положению.

14. Индикатором риска нарушения обязательных требований является соответствие или отклонение от параметров объекта контроля, которые сами по себе не являются нарушениями обязательных требований, но с высокой степенью вероятности свидетельствуют о наличии таких нарушений и риска причинения вреда (ущерба).

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

15. Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее - программа профилактики рисков причинения вреда) разрабатывается в соответствии с правилами, утверждаемыми постановлением Правительства Российской Федерации от 25 июня 2021 г. N 990 "Об утверждении правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям".

16. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) могут проводиться следующие профилактические мероприятия:

- а) информирование;
- б) обобщение правоприменительной практики;
- в) объявление предостережения;
- г) консультирование;
- д) профилактический визит.

17. Информирование контролируемых лиц осуществляется Службой в соответствии со статьей 46 Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации".

18. Обобщение правоприменительной практики осуществляется Службой в соответствии со статьей 47 Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации".

19. В случае наличия у Службы сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, Служба объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее - предостережение) в соответствии со статьей 49 Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

20. Предостережение объявляется и направляется контролируемому лицу в порядке, предусмотренном Федеральным законом "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации", и должно содержать указание на соответствующие обязательные требования, предусматривающий их нормативный правовой акт, информацию о том, какие конкретно действия (бездействие) контролируемого лица могут привести или приводят к нарушению обязательных требований, а также предложение о принятии мер по обеспечению соблюдения данных требований и не может содержать требование представления контролируемым лицом сведений и документов.

21. Контролируемое лицо вправе после получения предостережения подать в Службу возражение в отношении указанного предостережения не позднее 30 календарных дней со дня получения им предостережения, в котором указываются:

- а) наименование юридического лица;
- б) идентификационный номер налогоплательщика - юридического лица;
- в) дата и номер предостережения, направленного в адрес юридического лица;
- г) обоснование позиции в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) юридического лица, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

22. Возражения подаются контролируемым лицом в Службу непосредственно либо направляется в бумажном виде почтовым отправлением, либо в виде электронного документа в соответствии с частью 4 статьи 49 Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации".

23. При отсутствии возражений контролируемое лицо в указанный в предостережении срок направляет в Службу уведомление об исполнении предостережения, в котором указываются:

- а) наименование юридического лица;
- б) идентификационный номер налогоплательщика - юридического лица;
- в) дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;
- г) сведения о принятых по результатам рассмотрения предостережения мерах по обеспечению соблюдения обязательных требований.

24. Уведомление об исполнении предостережения представляется контролируемым лицом в Службу непосредственно либо направляется в бумажном виде почтовым отправлением, либо в виде электронного документа, подписанного в соответствии с частью 6 статьи 21 Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации".

25. Консультирование контролируемых лиц осуществляется в соответствии со статьей 50 Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации".

Служба осуществляет учет консультаций.

26. Профилактический визит проводится должностными лицами Службы в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи в порядке, предусмотренном статьей 52 Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации".

27. Служба обязана предложить проведение профилактического визита лицам, приступающим к осуществлению деятельности по привлечению денежных средств граждан для строительства, в отношении жилищно-строительных кооперативов, приступающих к осуществлению деятельности с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, а также в отношении объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска, не позднее чем в течение одного года со дня начала такой деятельности.

IV. Осуществление регионального государственного контроля

28. Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется посредством проведения следующих контрольных (надзорных) мероприятий:

- а) внеплановая документарная проверка;
- б) внеплановая выездная проверка;
- в) наблюдение за соблюдением обязательных требований.

29. Контрольные (надзорные) мероприятия в виде внеплановых документарных и выездных проверок проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3-5 части 1 статьи 57 Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации".

30. Контрольные (надзорные) мероприятия в виде выездных и документарных проверок проводятся на основании приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя).

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

1) получение письменных объяснений, запрашиваемых с учетом требований статьи 79 Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации";

2) истребование документов, осуществляемое с учетом требований статьи 80 Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации".

32. В ходе внеплановой документарной проверки рассматриваются документы контролируемых лиц, имеющиеся в распоряжении Службы, результаты предыдущих

контрольных (надзорных) мероприятий, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы о результатах осуществленного в отношении этих лиц регионального государственного контроля (надзора).

33. О проведении внеплановой документарной проверки контролируемые лица уведомляются в порядке, установленном частями 4, 5 статьи 21 Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации", путем направления им копии решения о проведении контрольного (надзорного) мероприятия, подписанного должностным лицом.

34. Внеплановая выездная проверка может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев ее проведения в соответствии с пунктами 3-5 части 1 статьи 57 и частью 12 статьи 66 Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации".

35. В ходе внеплановой выездной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- а) осмотр;
- б) опрос;
- в) получение письменных объяснений;
- г) истребование документов.

Осмотр, опрос, получение письменных объяснений, истребование документов производятся в порядке, установленном статьями 76, 78-80 Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации".

36. Оформление результатов контрольного (надзорного) мероприятия осуществляется Службой в соответствии со статьей 87 Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации".

37. Ознакомление контролируемых лиц с актом производится в соответствии со статьей 88 Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации".

38. В случае несогласия с фактами и выводами, изложенными в акте, контролируемое лицо вправе направить жалобу в порядке, предусмотренном статьями 39-43 Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации".

39. В случае отсутствия выявленных нарушений обязательных требований при проведении контрольного (надзорного) мероприятия сведения об этом вносятся в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий. Должностное лицо Службы вправе выдать рекомендации по соблюдению обязательных требований, провести иные мероприятия, направленные на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

40. Информация о контрольных (надзорных) мероприятиях в рамках регионального государственного контроля (надзора) размещается в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий. Проведение контрольных (надзорных) мероприятий, информация о которых на момент начала их проведения в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий отсутствует, не допускается.

V. Обжалование решений контрольных (надзорных) органов, действий (бездействия) их должностных лиц

41. Досудебное обжалование решений Службы, действий (бездействия) должностных лиц Службы осуществляется в соответствии с главой 9 Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации".

42. Форма и содержание жалобы должны соответствовать требованиям статьи 41 Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации".

Приложение N 1
к Положению о региональном государственном контроле
(надзоре) в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных объектов
недвижимости на территории Республики Тыва

Критерии

отнесения деятельности лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, к определенным категориям риска при организации регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Тыва

1. Критерии отнесения деятельности 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 лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - контролируемые лица), требований, предусмотренных федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, и вероятности несоблюдения контролируемыми лицами регионального государственного контроля (надзора) обязательных требований.

2. Деятельность контролируемых лиц в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) относится к следующим категориям риска в зависимости от критериев риска.

Категория риска	Критерии риска
Высокий риск	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
Средний риск	наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве от 3 месяцев до 6 месяцев
Низкий риск	наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве менее 3 месяцев

Приложение N 2
к Положению о региональном государственном контроле
(надзоре) в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных объектов
недвижимости на территории Республики Тыва

Критерии

отнесения деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного

дома, к определенной категории риска при организации регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, на территории Республики Тыва

1. Критерии отнесения деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, к определенной категории риска разработаны с учетом тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения жилищно-строительным кооперативом, осуществляющим деятельность, связанную с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Республики Тыва (далее - контролируемые лица), обязательных требований, установленных частью 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищного кодекса РФ), за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьей 123.1 Жилищного кодекса РФ, и вероятности несоблюдения контролируемыми лицами регионального государственного контроля (надзора) обязательных требований.

2. Деятельность контролируемых лиц в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) относится к следующим категориям риска в зависимости от критериев риска.

Категория риска	Критерии риска
Высокий риск	наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска выданного жилищно-строительному кооперативу предписания о приостановлении деятельности жилищно-строительного кооператива по привлечению новых членов кооператива
Средний риск	наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска повторно выданного жилищно-строительному кооперативу предписания об устранении нарушений требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса РФ, в случае неисполнения ранее выданного предписания об устранении нарушений, в течение последнего календарного года
Низкий риск	наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска выданного жилищно-строительному кооперативу предписания об устранении нарушений требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса РФ, в течение последнего календарного года либо отсутствие такого факта

Приложение N 3
к Положению о региональном государственном контроле
(надзоре) в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных объектов
недвижимости на территории Республики Тыва

Индикаторы
риска нарушения обязательных требований при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, на территории Республики Тыва

1. Направление в адрес юридического лица (далее - контролируемое лицо) в течение года двух и более предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований установленных частью 3 статьи 110 Жилищного кодекса РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьей 123.1 Жилищного кодекса РФ.

2. Наличие в средствах массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", обращения (заявлениях) граждан, организаций, органов государственной власти, органов местного самоуправления сведений, содержащих информацию о признаках нарушения контролируемым лицом обязательных требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса РФ (трех и более фактов за последний месяц).