



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05.08.2022

№ 514

О внесении изменений в постановление правительства Тульской области от 30.09.2021 № 638

В соответствии со статьей 46 Устава (Основного Закона) Тульской области Правительство Тульской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление правительства Тульской области от 30.09.2021 № 638 «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Тульской области» следующие изменения:

1) в преамбуле постановления текст «статьи 48» заменить текстом «статьи 46»;

2) приложение к постановлению изложить в новой редакции (приложение).

2. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

**Первый заместитель Губернатора
Тульской области – председатель
Правительства Тульской области**



В.В. Шерин

Приложение
к постановлению Правительства
Тульской области

от 05.08.2022

№ 514

Приложение
к постановлению правительства
Тульской области

от 30.09.2021

№ 638

ПОЛОЖЕНИЕ
о региональном государственном контроле (надзоре)
в области долевого строительства многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости на территории Тульской области

1. 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 на территории Тульской области (далее – региональный государственный контроль (надзор)).

2. Организация и осуществление регионального государственного контроля (надзора) регулируются положениями Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ).

3. Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется инспекцией Тульской области по государственному архитектурно-строительному надзору (далее – Инспекция).

4. Должностными лицами, которые от имени Инспекции вправе осуществлять региональный государственный контроль (надзор), являются:

1) начальник Инспекции (заместитель начальника инспекции – начальник отдела архитектуры и градостроительства Инспекции);

2) должностные лица Инспекции, в должностные обязанности которых входит осуществление полномочий по региональному государственному контролю (надзору), в том числе проведение профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий (далее – инспекторы).

Должностным лицом Инспекции, уполномоченным на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, является начальник Инспекции (заместитель начальника инспекции – начальник отдела архитектуры и градостроительства Инспекции).

5. 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 № 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) и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее – контролируемые лица, обязательные требования).

6. Объектами регионального государственного контроля (надзора) являются деятельность, действия (бездействие) лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования (далее – объекты контроля).

7. Учет объектов контроля осуществляется Инспекцией посредством ведения перечня многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

8. Приказом начальника Инспекции (заместителя начальника инспекции – начальника отдела архитектуры и градостроительства Инспекции) назначаются инспекторы, ответственные за ведение перечня многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

Ведение указанного перечня осуществляется посредством размещения информации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Инспекции <http://gosstroy.tularegion.ru>. Информация актуализируется по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

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

10. При проведении контрольных (надзорных) мероприятий проверочные листы не применяются.

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

11. Для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) Инспекция относит объекты контроля к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее – категории риска):

- 1) высокий риск;
- 2) средний риск;
- 3) низкий риск.

12. Отнесение объекта контроля к одной из категорий риска осуществляется Инспекцией в соответствии с критериями отнесения объектов регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Тульской области к категориям риска причинения вреда (ущерба), установленными приложением № 1 к настоящему Положению.

13. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия Инспекция руководствуется перечнем индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Тульской области, установленным приложением № 2 к настоящему Положению.

Виды и содержание внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий в зависимости от основания проведения контрольного (надзорного) мероприятия определяются согласно приложению № 3 к настоящему Положению.

3. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного контроля (надзора)

14. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) Инспекция проводит следующие виды профилактических мероприятий:

- информирование;
- обобщение правоприменительной практики;
- объявление предостережения;

консультирование;
профилактический визит.

15. Профилактические мероприятия проводятся в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственной тайне или иной охраняемой законом тайне.

16. Информирование осуществляется в соответствии со статьей 46 Федерального закона № 248-ФЗ.

17. Обобщение правоприменительной практики осуществляется в соответствии со статьей 47 Федерального закона № 248-ФЗ.

Доклад по итогам обобщения правоприменительной практики по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) готовится 1 раз в год, утверждается приказом начальника Инспекции и размещается в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Инспекции не позднее 15 марта года, следующего за отчетным.

Инспекция в соответствии с частью 3 статьи 47 Федерального закона № 248-ФЗ обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики.

18. Объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований осуществляется в соответствии со статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ.

19. Контролируемое лицо не позднее 15 рабочих дней со дня получения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований вправе подать в Инспекцию возражение в отношении указанного предостережения.

20. Возражение в отношении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований контролируемое лицо вправе подать:

на бумажном носителе (лично путем посещения Инспекции либо почтовым отправлением);

в виде электронного документа на адрес электронной почты, указанный в предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований;

иными указанными в предостережении способами.

21. Возражение в отношении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований должно содержать:

наименование контролируемого лица;

идентификационный номер налогоплательщика – контролируемого лица;

дату и номер предостережения;

доводы, на основании которых контролируемое лицо не согласно с объявленным предостережением;

желаемый способ получения ответа по итогам рассмотрения возражения;

подпись руководителя контролируемого лица и дату.

В подтверждение своих доводов контролируемое лицо вправе приложить к возражению соответствующие документы либо их заверенные копии.

22. Инспекция рассматривает возражение не позднее двадцати рабочих дней со дня его получения.

По результатам рассмотрения возражения Инспекция принимает одно из следующих решений:

1) удовлетворить возражение в форме отмены объявленного предостережения;

2) отказать в удовлетворении возражения.

Не позднее одного рабочего дня, следующего за днем принятия решения, Инспекция направляет контролируемому лицу, подавшему возражение, ответ о результатах рассмотрения возражения. В случае отказа в удовлетворении возражения в ответе указываются основания отказа.

Ответ на возражение Инспекция составляет, подписывает и направляет контролируемому лицу в соответствии с установленными Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» требованиями к документам, составляемым и используемым при осуществлении государственного контроля (надзора).

23. Консультирование осуществляется в соответствии со статьей 50 Федерального закона № 248-ФЗ.

24. В случае поступления 5 и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей консультирование по таким обращениям осуществляется посредством размещения на официальном сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» письменного разъяснения, подписанного начальником Инспекции.

25. Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

1) организация и осуществление регионального государственного контроля (надзора);

2) предмет регионального государственного контроля (надзора);

3) критерии отнесения объектов контроля к категориям риска;

4) сроки (периодичность) и порядок проведения профилактических мероприятий;

5) порядок обжалования решений Инспекции, действий (бездействия) ее должностных лиц.

26. Письменное консультирование осуществляется по вопросу, предусмотренному подпунктом 5 пункта 25 настоящего Положения, в случае поступления соответствующего обращения в письменной форме.

27. Личный прием контролируемых лиц и их представителей проводит начальник Инспекции или заместитель начальника инспекции – начальник отдела архитектуры и градостроительства Инспекции.

28. В целях обеспечения консультирования номера контактных телефонов, адреса для направления запросов в письменной форме, график и место проведения личного приема, видео-конференц-связи размещаются на официальном сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

29. Если поставленные во время консультирования вопросы не относятся к осуществлению регионального государственного контроля (надзора), контролируемым лицам и их представителям даются необходимые разъяснения по обращению в соответствующие органы государственной власти или к соответствующим должностным лицам.

30. Инспекция осуществляет учет консультирований в журнале консультирования.

31. При проведении консультирования во время контрольных (надзорных) мероприятий запись о проведенной консультации отражается в акте контрольного (надзорного) мероприятия.

32. Профилактический визит осуществляется в соответствии со статьей 52 Федерального закона № 248-ФЗ.

33. Обязательный профилактический визит проводится в отношении:

1) объектов регионального государственного контроля (надзора), отнесенных к категории высокого риска;

2) контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности, подлежащей региональному государственному контролю (надзору).

Инспекция обязана предложить проведение обязательного профилактического визита контролируемому лицу, приступающему к осуществлению деятельности, подлежащей региональному государственному контролю (надзору), не позднее чем в течение одного года с момента начала деятельности.

Инспекция предлагает контролируемому лицу проведение обязательного профилактического визита в срок, не превышающий 30 календарных дней со дня принятия решения об отнесении объекта регионального государственного контроля (надзора) к категории высокого риска.

34. О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо уведомляется Инспекцией не позднее, чем за пять рабочих дней до даты его проведения.

35. Уведомление о проведении обязательного профилактического визита составляется, подписывается и направляется контролируемому лицу Инспекцией в соответствии с установленными Федеральным законом № 248-ФЗ требованиями к документам, составляемым и используемым при осуществлении государственного контроля (надзора).

36. Контролируемое лицо вправе отказаться от проведения обязательного профилактического визита, уведомив об этом Инспекцию не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до даты его проведения.

37. Срок проведения обязательного профилактического визита не должен превышать один рабочий день.

38. По результатам обязательного профилактического визита инспектором, его проводившим, составляется и подписывается отчет, содержащий следующие сведения:

дата, время, форма проведения обязательного профилактического визита;

полное наименование контролируемого лица;

вид строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, его местоположение и характеристики;

фамилия, имя и отчество (при наличии) представителя контролируемого лица, присутствовавшего при проведении обязательного профилактического визита;

наименование должности, фамилия, имя и отчество (при наличии) инспектора, проводившего обязательный профилактический визит;

рекомендованные контролируемому лицу способы снижения категории риска (если такие способы были рекомендованы);

сведения, необходимые для отнесения объектов контроля к категориям риска (при их сборе инспектором).

39. Отчет о проведении обязательных профилактических визитов составляется и подписывается в течение пяти рабочих дней со дня проведения профилактического визита.

4. Организация и проведение контрольных (надзорных) мероприятий при осуществлении регионального государственного контроля (надзора)

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

1) документарная проверка;

2) наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности).

41. Документарная проверка осуществляется в соответствии со статьей 72 Федерального закона № 248-ФЗ.

В ходе документарной проверки должностные лица Инспекции вправе совершать следующие контрольные (надзорные) действия:

1) получение письменных объяснений;

2) истребование документов.

42. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) осуществляется в соответствии со статьей 74 Федерального закона № 248-ФЗ.

43. Оформление результатов контрольного (надзорного) мероприятия, ознакомление с результатами контрольного (надзорного) мероприятия, представление возражений в отношении результатов контрольного (надзорного) мероприятия осуществляются в порядке, установленном Федеральным законом № 248-ФЗ.

5. Порядок фотосъемки, аудио- и видеозаписи, иных способов фиксации доказательств нарушений обязательных требований

44. Решение об использовании фотосъемки, аудио- и видеозаписи, иных способов фиксации доказательств нарушений обязательных требований при осуществлении контрольных (надзорных) мероприятий, совершении контрольных (надзорных) действий принимается инспектором самостоятельно.

В обязательном порядке фото- или видеофиксация доказательств нарушений обязательных требований осуществляется в случае проведения контрольного (надзорного) мероприятия в отношении контролируемого лица, представителями которого создавались (создаются) препятствия в проведении контрольных (надзорных) мероприятий, совершении контрольных (надзорных) действий.

Проведение фотосъемки, аудио- и видеозаписи осуществляется с обязательным уведомлением контролируемого лица.

Для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут быть использованы любые имеющиеся в распоряжении технические средства фотосъемки, аудио- и видеозаписи.

45. Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи, об иных способах фиксации доказательств нарушений обязательных требований и использованных для этих целей технических средствах отражается в акте контрольного (надзорного) мероприятия.

Результаты проведения фотосъемки, аудио- и видеозаписи, иных способов фиксации доказательств нарушений обязательных требований являются приложением к акту контрольного (надзорного) мероприятия.

46. Фиксация нарушений обязательных требований при помощи фотосъемки проводится не менее чем двумя снимками каждого из выявленных нарушений обязательных требований.

Аудио- и видеозапись осуществляется в ходе проведения контрольного (надзорного) мероприятия непрерывно, с уведомлением в начале и конце записи о дате, месте, времени начала и окончания осуществления записи. В

ходе записи подробно фиксируются и указываются место и характер выявленного нарушения обязательных требований.

47. Использование фотосъемки, аудио- и видеозаписи, иных способов фиксации доказательств нарушений обязательных требований осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной или иной охраняемой законом тайне.

6. Досудебное обжалование решений Инспекции, действий (бездействия) её должностных лиц при осуществлении регионального государственного контроля (надзора)

48. Досудебное обжалование решений Инспекции, действий (бездействия) её должностных лиц при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) осуществляется в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом № 248-ФЗ.

49. Жалобы на решения Инспекции, действия (бездействие) начальника Инспекции рассматриваются заместителем председателя Правительства Тульской области, непосредственно координирующим и контролирующим деятельность Инспекции, за исключением полномочий главного архитектора Тульской области и полномочий в сфере территориального планирования.

Жалобы на действия (бездействие) иных должностных лиц Инспекции, уполномоченных на осуществление регионального государственного контроля (надзора), рассматриваются начальником Инспекции.

50. Жалоба подлежит рассмотрению в течение двадцати рабочих дней со дня ее регистрации.

В исключительных случаях, требующих проведения в отношении должностного лица Инспекции, действия (бездействие) которого обжалуются, служебной проверки по фактам, указанным в жалобе, а также связанных с необходимостью проведения сложных и (или) длительных экспертиз, этот срок может быть продлен на двадцать рабочих дней.

51. Жалоба, содержащая сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, подлежит рассмотрению в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственной или иной охраняемой законом тайне уполномоченным согласно пункту 49 настоящего Положения на рассмотрение жалоб лицом, допущенным к государственной или иной охраняемой законом тайне.

Приложение № 1
к Положению о региональном
государственном контроле (надзоре)
в области долевого строительства
многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости
на территории Тульской области

КРИТЕРИИ
отнесения объектов регионального государственного контроля
(надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости на территории
Тульской области к категориям риска причинения вреда (ущерба)

Критерии отнесения объектов регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Тульской области к категориям риска причинения вреда (ущерба)	Категория риска
Наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве более чем на 6 месяцев	Высокий риск
Наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве от 3 месяцев до 6 месяцев (включительно)	Средний риск
Наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве менее 3 месяцев	Низкий риск

Приложение № 2
к Положению о региональном
государственном контроле (надзоре)
в области долевого строительства
многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости
на территории Тульской области

**ПЕРЕЧЕНЬ ИНДИКАТОРОВ РИСКА
нарушения обязательных требований при осуществлении
регионального государственного контроля (надзора)
в области долевого строительства многоквартирных домов и (или)
иных объектов недвижимости на территории Тульской области**

1. Отклонение на 10 процентов и более от плановых показателей, установленных примерным графиком реализации проекта строительства, входящим в состав ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, размещенной контролируемым лицом в единой информационной системе жилищного строительства (далее – ЕИСЖС).

2. Наличие признаков нарушения контролируемым лицом обязательных требований, 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» и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, выявленных, в том числе из информации, полученной с соблюдением требований законодательства Российской Федерации из любых источников, обеспечивающих её достоверность, в том числе от государственных органов, органов местного самоуправления и организаций в рамках межведомственного информационного взаимодействия, информации, содержащейся в ЕИСЖС, из отчетности, представление которой предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, из обращений контролируемых лиц, иных граждан и организаций, из сообщений средств массовой информации.

Приложение № 3
к Положению о региональном
государственном контроле (надзоре)
в области долевого строительства
многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости
на территории Тульской области

**ВИДЫ И СОДЕРЖАНИЕ
внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий
в зависимости от основания проведения
контрольного (надзорного) мероприятия**

Основание проведения контрольного (надзорного) мероприятия	Контрольное (надзорное) мероприятие	Содержание контрольного (надзорного) мероприятия
1. Наличие у инспекции Тульской области по государственному архитектурно-строительному надзору (далее – Инспекция) сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо выявление соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров	Документарная проверка	Мероприятия проводятся в соответствии с Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и пунктом 41 Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Тульской области (далее – Положение)
2. Поручение Президента Российской Федерации, поручение Правительства Российской Федерации о проведении контрольных (надзорных) мероприятий в отношении конкретных контролируемых лиц	Документарная проверка	Мероприятия проводятся в соответствии с Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и пунктом 41 Положения

Основание проведения контрольного (надзорного) мероприятия	Контрольное (надзорное) мероприятие	Содержание контрольного (надзорного) мероприятия
3. Требование прокурора о проведении контрольного (надзорного) мероприятия в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям	Документарная проверка	Мероприятия проводятся в соответствии с Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и пунктом 41 Положения
4. Истечение срока исполнения решения Инспекции об устранении выявленного нарушения обязательных требований - в случаях, установленных частью 1 статьи 95 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»	Документарная проверка	Мероприятия проводятся в соответствии с Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и пунктом 41 Положения
