



ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНОЙ ТЕРРИТОРИИ «СИРИУС»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19 января 2023 г.

№ 2-п

пгт. Сириус

Об утверждении положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в федеральной территории «Сириус»

В соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации постановляю:

1. Утвердить прилагаемое положение о региональном государственном контроле (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в федеральной территории «Сириус».
2. Опубликовать настоящее постановление в сетевом издании sirius-ft.ru.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации федеральной территории «Сириус» – директора департамента архитектуры и градостроительной деятельности Фадеева С.Ю.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Глава администрации
федеральной территории «Сириус»**



Д.С. Плишкин

ПОЛОЖЕНИЕ

О региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в федеральной территории «Сириус» (далее - региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства).

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее Закон № 214-ФЗ), Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Закон № 248-ФЗ), Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее - Кодекс), Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 года № 195-ФЗ (далее – КоАП РФ) и 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) в области долевого строительства) в федеральной территории «Сириус».

1.2. Уполномоченным органом публичной власти федеральной территории «Сириус», осуществляющим региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства, является администрация федеральной территории «Сириус» (далее-Администрация). Обеспечение исполнения Администрацией функций по государственному строительному контролю (надзору) в области долевого строительства возлагается на департамент архитектуры и градостроительной деятельности (далее - Департамент).

Предметом государственного контроля (надзора) (далее также - предмет контроля) в области долевого строительства является соблюдение контролируруемыми лицами обязательных требований, установленных Законом № 214-ФЗ, Законом № 248-ФЗ и, связанные с осуществлением регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства.

Объектом регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства является деятельность лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее также - объект контроля), региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства осуществляется Администрацией.

1.3. В Администрации должностным лицом, уполномоченным на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, является глава

администрации федеральной территории «Сириус», заместитель главы администрации – директор департамента архитектуры и градостроительной деятельности иное уполномоченное должностное лицо, которое осуществляет контрольные (надзорные) мероприятия.

1.4. Должностными лицами, которые от имени Администрации вправе осуществлять региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства (далее – должностные лица), являются:

- 1) глава администрации федеральной территории «Сириус»;
- 2) заместитель главы администрации – директор департамента архитектуры и градостроительной деятельности (далее -директор Департамента);
- 3) должностное лицо Департамента, в должностные обязанности которого в соответствии с должностным регламентом входит осуществление полномочий по региональному государственному контролю (надзору) в области долевого строительства (далее также - инспектор).

1.5. Должностные лица, уполномоченные на осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства (далее - должностные лица Департамента), пользуются правами и выполняют обязанности, установленные статьей 29 Закона № 248-ФЗ, Законом № 214-ФЗ, а также несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.6. Под контролируемыми лицами в настоящем Положении понимаются лица, привлекающие денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Права и обязанности контролируемых лиц, возникающие в связи с организацией и осуществлением регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, устанавливаются Законом № 248-ФЗ и Законом № 214-ФЗ.

1.7. Департаментом в рамках регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства обеспечивается учет объектов контроля в соответствии с Законом № 248-ФЗ и настоящим Положением.

При сборе, обработке, анализе и учете сведений об объектах контроля для их учета Департамент использует информацию, представляемую ему в соответствии с нормативными правовыми актами, получаемую в рамках межведомственного взаимодействия, общедоступную информацию, в том числе получаемую из информационно-коммуникационной сети «Интернет», сведения, полученные из Единой информационной системы жилищного строительства (далее - ЕИСЖС), указанной в статье 23(3) Закона № 214-ФЗ, а также информацию, получаемую в ходе проведения контрольных (надзорных) мероприятий.

1.8. Учет объектов обеспечивается Департаментом в информационной системе Департамента, в которой осуществляется накопление поступающей в Департамент информации о:

- 1) выданных разрешениях на строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

2) выданных разрешениях на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

3) размещении в ЕИСЖС проектной декларации по объекту строительства в соответствии с частью 2 статьи 19 Закона № 214-ФЗ;

4) заключении договора участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

1.9. Департамент при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства взаимодействует с другими органами государственной власти, органами местного самоуправления.

1.10. Получение документов или совершение иных юридически значимых действий работниками контролируемых лиц, не являющимися руководителями, должностными лицами или иными уполномоченными работниками организации, осуществляется в случаях, если данные лица непосредственно участвуют в контрольных (надзорных) мероприятиях.

1.11. При проведении контрольных (надзорных) мероприятий и совершении контрольных (надзорных) действий, которые в соответствии с требованиями Закона № 248-ФЗ должны проводиться в присутствии контролируемого лица либо его представителя, присутствие контролируемого лица либо его представителя обязательно, за исключением проведения контрольных (надзорных) мероприятий, совершения контрольных (надзорных) действий, не требующих взаимодействия с контролируемым лицом.

В случаях отсутствия контролируемого лица либо его представителя, предоставления контролируемым лицом информации контрольному (надзорному) органу о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия контрольные (надзорные) мероприятия проводятся, контрольные (надзорные) действия совершаются, если оценка соблюдения обязательных требований при проведении контрольного (надзорного) мероприятия может быть проведена без присутствия контролируемого лица, а контролируемое лицо было надлежащим образом уведомлено о проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

2. 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) в области долевого строительства плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

В связи с отсутствием плановых контрольных (надзорных) мероприятий при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства периодичность проведения таких мероприятий в отношении объектов контроля соразмерно рискам причинения вреда (ущерба) Департаментом не определяется.

2.2. Проведение Департаментом профилактических мероприятий осуществляется на основе управления рисками причинения вреда (ущерба). В этих целях объекты регионального контроля (надзора) подлежат отнесению Департаментом к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба): средний риск, умеренный риск, низкий риск.

2.3. Объект контроля относится к средней категории риска в случае:

2.3.1. Нарушения требований статьи 6 Закона № 214-ФЗ (более чем на 3 месяца), в том числе допущенные в течение предыдущего календарного года.

2.3.2. Нарушения контролируемым лицом в течение предыдущего календарного года трех и более раз требований, предусмотренных:

1) пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2018 года № 1683 «О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика»;

2) пунктом 6 части 6 статьи 23 Закона № 214-ФЗ, пунктом 3 порядка предоставления застройщиком отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - Порядок), утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12 октября 2018 года № 656/пр «Об утверждении формы и порядка предоставления застройщиками в контролирующий орган отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства» (далее - приказ Минстроя России N 656/пр);

3) частью 2 статьи 3(1) (за исключением пункта 3), частью 4 статьи 23(3) Закона № 214-ФЗ, пунктом 9 Правил размещения информации субъектами информации, обязательное размещение которой предусмотрено законодательством Российской Федерации, в единой информационной системе жилищного строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 26 марта 2019 года № 319 «О единой информационной системе жилищного строительства»;

4) пунктом 3 части 2 статьи 3(1), статьями 19 - 21 Закона № 214-ФЗ.

2.4. Объект контроля относится к умеренной категории риска в случае:

2.4.1. Нарушения требований статьи 6 Закона № 214-ФЗ (менее чем на 3 месяца), в том числе допущенные в течение предыдущего календарного года.

2.4.2. Однократного в течение предыдущего календарного года нарушения контролируемым лицом требований, предусмотренных:

1) пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2018 года № 1683 «О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика»;

2) пунктом 6 части 6 статьи 23 Закона № 214-ФЗ, пунктом 3 Порядка;

3) частью 2 статьи 3(1) (за исключением пункта 3), частью 4 статьи 23(3) Закона № 214-ФЗ, пунктом 9 Правил размещения информации субъектами информации, обязательное размещение которой предусмотрено законодательством Российской Федерации, в единой информационной системе жилищного строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 26 марта 2019 года № 319;

4) пунктом 3 части 2 статьи 3(1), статьями 19 - 21 Закона № 214-ФЗ.

2.5. В случае отсутствия критериев отнесения объекта контроля к категории среднего и умеренного риска объект контроля относится к категории низкого риска.

2.6. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия применяются индикаторы риска нарушения обязательных требований.

2.6.1. 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) охраняемым законом ценностям.

2.7. Индикаторами риска при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства являются:

2.7.1. Выявление в ходе проведения анализа ежеквартальной отчетности контролируемого лица об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, бухгалтерской отчетности (в том числе годовой), составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а также информации, размещенной контролируемым лицом в ЕИСЖС, следующих признаков:

1) нецелевое расходование денежных средств участников долевого строительства, выразившееся в превышении объема привлеченных денежных средств участников долевого строительства над размером денежных средств, направленных на строительство объекта, с учетом остатка денежных средств на расчетном счете застройщика;

превышение размера выданных подрядчикам и поставщикам авансов на 20 процентов от проектной стоимости строительства;

превышение доли оплаты по договорам участия в долевом строительстве в формате зачета взаимных однородных требований на 30 процентов от общей суммы оплаты по договорам участия в долевом строительстве;

отклонение контролируемого лица от примерного графика реализации проекта строительства, представленного в составе ежеквартальной отчетности об

осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, выразившееся в отставании фактического показателя от планового на 20 процентов;

отклонение контролируемого лица от примерного графика реализации проекта строительства, указанного в проектной декларации при заключении договора участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства, по этапам реализации проекта строительства «20 процентов готовности», «40 процентов готовности», «60 процентов готовности», «80 процентов готовности» на 6 месяцев и более;

отклонение контролируемого лица от примерного графика реализации проекта строительства, указанного в проектной декларации при заключении договора участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства, по этапу реализации проекта строительства «получение разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости» на 3 месяца и более;

нарушение контролируемым лицом срока передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства на три месяца.

2.7.2. Получение сведений из уполномоченного банка о поступлении распоряжений о совершении операций по расчетному счету застройщика, не соответствующих части 2 статьи 18 Закона № 214-ФЗ и части 8(1) статьи 8 Закона от 1 июля 2018 года № 175-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2.7.3. Выявление информации о продаже помещений в многоквартирных домах и (или) иных объектах недвижимости, которые не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, и в отношении которых контролируемым лицом не размещена проектная декларация в ЕИСЖС.

2.7.4. Выявление информации о продаже помещений в многоквартирных домах и (или) иных объектах недвижимости, которые не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, и в отношении которых в контрольном (надзорном) органе отсутствуют сведения об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

2.7.5. Наличие в течение двух лет, предшествующих проведению контрольного (надзорного) мероприятия, двух и более предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, направленных контролируемому лицу.

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

3.1. Администрацией ежегодно утверждается программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее - программа профилактики рисков) в соответствии с Правилами разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 25 июня 2021 года № 990.

3.2. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Администрацией проводятся следующие виды профилактических мероприятий:

- 1) информирование;
- 2) обобщение правоприменительной практики;
- 3) объявление предостережения;
- 4) консультирование;
- 5) профилактический визит.

3.3. Контрольный (надзорный) орган при проведении профилактических мероприятий осуществляет взаимодействие с организациями только в случаях, установленных Законом № 248-ФЗ. При этом профилактические мероприятия, в ходе которых осуществляется взаимодействие с контролируруемыми лицами, проводятся только с согласия данных контролируемых лиц либо по их инициативе.

3.4. Информирование осуществляется в соответствии со статьей 46 Закона № 248-ФЗ с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне и об иной охраняемой законом тайне.

Информирование осуществляется посредством размещения соответствующих сведений на сайте sirius-ft.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть «Интернет»), в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.

3.5. Информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований осуществляется в соответствии со статьями 46 Закона № 248-ФЗ.

По итогам обобщения правоприменительной практики Администрация обеспечивает подготовку доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики (далее - доклад).

Доклад готовится 1 раз в год, утверждается распоряжением главы администрации федеральной территории «Сириус» и размещается на сайте sirius-ft.ru в сети «Интернет» не позднее 1 марта года, следующего за отчетным.

Администрация в соответствии с частью 3 статьи 47 Закона № 248-ФЗ обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада.

3.6. При наличии у Администрации 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, Администрация объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований объявляется и направляется контролируемому лицу в порядке, предусмотренном статьей 49 Закона № 248-ФЗ, и должно содержать указание на соответствующие обязательные требования, предусматривающие их нормативные правовые акты, информацию о том, какие конкретно действия (бездействие) контролируемого лица могут привести или приведут 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.

Контролируемые лица вправе после получения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований подать в Администрацию возражение в отношении указанного предостережения.

В возражении указываются:

- 1) наименование контролируемого лица;
- 2) идентификационный номер налогоплательщика – юридического лица, индивидуального предпринимателя;
- 3) дата и номер направленного предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований;
- 4) обоснование позиции в отношении указанных в предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований действий (бездействия) контролируемого лица, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

Возражение подается контролируемым лицом на бумажном носителе почтовым отправлением, в виде электронного документа на адрес электронной почты, указанный в предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований, или иными указанными в таком предостережении способами в Администрацию не позднее 15 рабочих дней со дня получения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

Администрация рассматривает возражение и по итогам рассмотрения направляет контролируемому лицу в течение 20 рабочих дней со дня получения возражений ответ в порядке, установленном Законом № 248-ФЗ для информирования контролируемых лиц.

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

3.7. Консультирование контролируемых лиц осуществляется должностными лицами в соответствии со статьей 50 Закона № 248-ФЗ в письменной форме при их письменном обращении, в устной форме по телефону, посредством видео-конференц-связи или на личном приеме или в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

Консультирование осуществляется должностным лицом по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия или контрольного (надзорного) мероприятия.

Продолжительность устного консультирования должностными лицами Департамента не может превышать 15 минут.

В случае поступления 5 и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей консультирование по таким обращениям осуществляется посредством размещения на сайте sirius-ft.ru в сети «Интернет» письменного разъяснения, подписанного директором Департамента в течение 3 рабочих дней со дня подписания соответствующего разъяснения.

Консультирование, в том числе письменное, осуществляется:

- 1) профилактика рисков нарушения обязательных требований;
- 2) соблюдение обязательных требований;
- 3) порядок осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства;
- 4) порядок обжалования решений Департамента, принятых в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства.

По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам и их представителям не предоставляется, за исключением случаев консультирования на основании обращений контролируемых лиц и их представителей, поступивших в письменной форме или в форме электронного документа, ответ на которые дается в сроки, установленные статьей 12 Федерального закона от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

3.8. Профилактический визит осуществляется должностными лицами в соответствии со статьей 52 Закона № 248-ФЗ.

Контролируемые лица, приступающие к осуществлению деятельности в области долевого строительства, определяются по факту размещения контролируемым лицом в ЕИСЖС проектной декларации в соответствии с частью 2 статьи 19 Закона № 214-ФЗ. Администрация предлагает проведение профилактического визита лицам, приступающим к осуществлению деятельности в области долевого строительства, не позднее чем в течение одного года с момента начала такой деятельности.

Профилактический визит проводится с предварительным уведомлением контролируемого лица не позднее чем за 5 рабочих дней до даты его проведения в порядке, установленном Законом № 248-ФЗ для информирования контролируемых лиц при осуществлении государственного контроля (надзора).

Уведомление о проведении обязательного профилактического визита составляется в письменной форме или в форме электронного документа и содержит следующие сведения:

- 1) дату, время и место составления уведомления;
- 2) наименование структурного подразделения Департамента;
- 3) полное наименование, ИНН контролируемого лица;

4) фамилию, имя, отчество (при наличии) должностного лица Департамента, которое будет проводить профилактический визит;

5) дату, время и место обязательного профилактического визита;

6) подпись должностного лица Департамента, которое будет проводить профилактический визит.

Контролируемое лицо в соответствии с частью 6 статьи 52 Закона № 248-ФЗ имеет право отказаться от проведения обязательного профилактического визита, при этом оно должно уведомить Департамент об отказе не позднее чем за три рабочих дня до даты его проведения.

Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать 1 (один) рабочий день.

При проведении профилактического визита организациям не могут выдаваться предписания об устранении нарушений обязательных требований. Разъяснения, полученные контролируемым лицом в ходе профилактического визита, носят рекомендательный характер.

В случае если при проведении профилактического визита установлено, что объекты контроля представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, должностное лицо Департамента, проводившее профилактический визит, незамедлительно направляет информацию об этом уполномоченному должностному лицу Департамента для принятия решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий.

4. Требования к организации и проведению контрольных (надзорных) мероприятий при осуществлении регионального государственного контроля (надзора)

4.1. Региональный государственный контроль (надзора) в области долевого строительства, указанных в части 1 статьи 54 Кодекса, проводится по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 - 6 части 1 статьи 57 Закона № 248-ФЗ.

Виды и содержание внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий определяются в зависимости от основания проведения контрольного (надзорного) мероприятия

4.2. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства взаимодействием Департамента, его должностных лиц с контролируемыми лицами являются встречи, телефонные и иные переговоры (непосредственное взаимодействие) между должностным лицом Департамента и контролируемым лицом или его представителем, запрос документов, иных материалов, присутствие должностного лица Департамента в месте осуществления деятельности контролируемого лица.

Выездная проверка может проводиться с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством аудио- или видеосвязи.

4.3. Основанием для проведения контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых при взаимодействии с контролируемым лицом, может быть:

1) наличие у Департамента 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;

2) поручение Президента Российской Федерации, поручение Правительства Российской Федерации о проведении контрольных (надзорных) мероприятий в отношении конкретных контролируемых лиц;

3) требование Генеральной прокуратуры 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;

4) истечение срока исполнения решения контрольного (надзорного) органа об устранении выявленного нарушения обязательных требований - в случаях, установленных частью 1 статьи 95 Закона № 248-ФЗ.

4.4. Сведения о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям Департамент получает:

1) при поступлении обращений (заявлений) граждан и организаций, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации;

2) при проведении контрольных (надзорных) мероприятий, включая контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия, в том числе в отношении иных контролируемых лиц.

4.5. Сведения о соответствии объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или об отклонении объекта контроля от таких параметров Департамент получает при проведении контрольных (надзорных) мероприятий, включая контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия.

4.6. Взаимодействие с контролируемым лицом осуществляется Департаментом при проведении следующих контрольных (надзорных) мероприятий:

контрольная закупка;

документарная проверка;

выездная проверка.

4.7. Контрольная закупка — это контрольное (надзорное) мероприятие, в ходе которого должностным лицом Департамента совершаются действия по созданию ситуации для осуществления сделки в целях оценки соблюдения обязательных требований при продаже продукции (товаров), выполнении работ, оказании услуг потребителям.

Контрольная закупка (за исключением дистанционной контрольной закупки) проводится в присутствии двух свидетелей или двух должностных лиц Департамента либо с применением видеозаписи. В случае необходимости в целях фиксации процесса контрольной закупки при ее проведении применяются фотосъемка, аудио- и видеозапись.

В ходе документарной проверки должностными лицами Департамента могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- 1) получение письменных объяснений;
- 2) истребование документов.

При проведении документарной проверки Департамент не вправе требовать у контролируемого лица сведения и документы, не относящиеся к предмету документарной проверки, а также сведения и документы, которые могут быть получены Департаментом от иных органов.

Внеплановая документарная проверка проводится без согласования с органами прокуратуры.

Срок проведения документарной проверки не может превышать десять 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) в области долевого строительства, и требования представить необходимые пояснения в письменной форме до момента представления указанных пояснений в Департамент.

4.9. Выездная проверка — это комплексное контрольное (надзорное) мероприятие, проводимое посредством взаимодействия с конкретным контролируемым лицом в целях оценки соблюдения таким лицом обязательных требований, а также оценки выполнения решений контрольного (надзорного) органа.

Выездная проверка проводится по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений).

Порядок проведения выездной проверки установлен статьей 73 Закона № 248-ФЗ.

В ходе выездной проверки должностными лицами Департамента могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- 1) опрос;
- 2) получение письменных объяснений;
- 3) истребование документов.

Внеплановая выездная проверка проводится Департаментом только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев ее проведения в соответствии с:

поручением Президента Российской Федерации, поручением Правительства Российской Федерации о проведении контрольных (надзорных) мероприятий в отношении конкретных контролируемых лиц;

требованием 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;

истечением срока исполнения решения контрольного (надзорного) органа об устранении выявленного нарушения обязательных требований - в случаях, установленных частью 1 статьи 95 Закона № 248-ФЗ;

поступившими в Департамент сведениями о непосредственной угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

Срок проведения выездной проверки не может превышать десять рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки не может превышать пятьдесят часов для малого предприятия и пятнадцать часов для микропредприятия.

О проведении выездной проверки контролируемое лицо уведомляется путем направления копии решения о проведении выездной проверки не позднее чем за двадцать четыре часа до ее начала в порядке, предусмотренном статьей 21 Закона № 248-ФЗ, если иное не предусмотрено федеральным законом о виде контроля.

4.10. Для проведения контрольной закупки, выездной проверки, документарной проверки принимается решение Департамента, подписанное уполномоченным должностным лицом Департамента.

В решении о проведении контрольного (надзорного) мероприятия указываются сведения, в соответствии с частью 1 статьи 64 Закона № 248-ФЗ, а также перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства.

Типовые формы решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий утверждены приказом Минэкономразвития России от 31 марта 2021 года № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом» (далее – Приказ № 151).

4.11. Без взаимодействия с контролируемым лицом Департаментом проводится контрольное (надзорное) мероприятие (далее - контрольное (надзорное) мероприятие без взаимодействия) - наблюдение за соблюдением обязательных требований.

Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторингом безопасности) - это сбор, анализ данных об объектах контроля, имеющихся у Департамента, в том числе данных, которые поступают в ходе межведомственного информационного взаимодействия, представляются контролируемыми лицами в рамках исполнения обязательных требований, а также данных, содержащихся в государственных и муниципальных информационных системах, данных из сети «Интернет», иных общедоступных данных.

Требования к осуществлению наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) установлены статьей 74 Закона № 248-ФЗ.

Контрольное (надзорное) мероприятие без взаимодействия проводится должностными лицами Департамента на основании заданий уполномоченных должностных лиц контрольного (надзорного) органа.

Форма заданий на проведение мероприятия по контролю без взаимодействия утверждается приказом Департамента, если такая форма не утверждена в порядке, установленном частью 2 статьи 21 Закона № 248-ФЗ.

При наблюдении за соблюдением обязательных требований (мониторинге безопасности) на контролируемых лиц не могут возлагаться обязанности, не установленные обязательными требованиями.

Если в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) выявлены факты причинения вреда (ущерба) или возникновения угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, сведения о нарушениях обязательных требований, о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований, Департаментом могут быть приняты следующие решения:

1) решение о проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии со статьей 60 Закона № 248-ФЗ;

2) решение об объявлении предостережения;

3) решение о выдаче предписания об устранении выявленных нарушений в порядке, предусмотренном пунктом 1 части 2 статьи 90 Закона № 248-ФЗ.

4.12. Оценка соблюдения контролирующими лицами обязательных требований Департаментом не может проводиться иными способами, кроме как посредством контрольных (надзорных) мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия, указанных в настоящем Положении.

4.13. Контрольное (надзорное) мероприятие может быть начато после внесения в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий сведений, установленных правилами его формирования и ведения, за исключением наблюдения за соблюдением обязательных требований, а также случаев неработоспособности единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий, зафиксированных оператором реестра.

4.14. Для фиксации должностным лицом Департамента и лицами, привлекаемыми к совершению контрольных (надзорных) действий, доказательств нарушений обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств. Порядок фотосъемки, аудио- и видеозаписи, иных способов фиксации доказательств следующий:

4.14.1. Фиксация контрольного (надзорного) мероприятия производится должностным лицом Департамента, уполномоченным на его проведение решением о проведении мероприятия, специальными техническими средствами, имеющими функции фотосъемки, аудио- и видеозаписи (далее - видеорегистратор).

4.14.2. Перед началом проведения фиксации контрольного (надзорного) мероприятия должностным лицом Департамента производятся соответствующие настройки видеорегистратора, который планируется использовать при проведении контрольного (надзорного) мероприятия, в части установки актуальной даты и времени его проведения, координат и уникального номера

видеорегистратора. Указанная информация должна быть отражена на фотоснимках и (или) видеозаписи.

4.14.3. При проведении фиксации контрольного (надзорного) мероприятия должны соблюдаться следующие обязательные требования:

1) видеорегистратор должен быть закреплен на одежде должностного лица Департамента;

2) при входе в помещение по адресу места проведения контрольного (надзорного) мероприятия должностное лицо Департамента включает режим автоматической записи;

3) при входе в помещение должностное лицо Департамента обязано предупредить контролируемое лицо о проведении автоматической видеозаписи контрольного (надзорного) мероприятия;

4) видеозапись осуществляется непрерывно;

5) видеозапись останавливается после завершения контрольного (надзорного) мероприятия и выхода должностного лица Департамента из помещения, в котором проводилось контрольное (надзорное) мероприятие.

Применение иных способов фиксации доказательств нарушения обязательных требований осуществляется должностным лицом Департамента при проведении мероприятий по контролю без взаимодействия с контролируемым лицом, а также при проведении внеплановой документарной проверки. Под иным способом фиксации доказательств понимается снимок экрана сайта ЕИСЖС. Снимки экрана сайта ЕИСЖС прилагаются к материалам соответствующего контрольного (надзорного) мероприятия.

Фотосъемка и (или) видеозаписи, иные способы фиксации доказательств должны позволять однозначно идентифицировать объект фиксации. Фотографии и (или) видеозаписи, иные способы фиксации доказательств нарушений обязательных требований прикладываются к акту контрольного (надзорного) мероприятия.

Информация о технических средствах, использованных при фотосъемке, аудио- и видеозаписи, иных способах фиксации доказательств указывается в акте контрольного (надзорного) мероприятия.

4.15. В случае если проведение контрольного (надзорного) мероприятия оказалось невозможным в связи с отсутствием контролируемого лица по месту нахождения (осуществления деятельности), либо в связи с фактическим неосуществлением деятельности контролируемым лицом, либо в связи с иными действиями (бездействием) контролируемого лица, повлекшими невозможность проведения или завершения контрольного (надзорного) мероприятия, должностное лицо Департамента составляет акт о невозможности проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, с указанием причин и информирует контролируемое лицо о невозможности проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, в порядке, предусмотренном частями 4 и 5 статьи 21 Закона № 248-ФЗ. В этом случае должностное лицо Департамента вправе совершить контрольные (надзорные) действия в рамках указанного контрольного (надзорного) мероприятия в любое

время до завершения проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом.

При этом уполномоченное должностное лицо Департамента вправе принять решение о проведении в отношении контролируемого лица такого же контрольного (надзорного) мероприятия без предварительного уведомления контролируемого лица и без согласования с органами прокуратуры.

Уклонение контролируемого лица от проведения контрольного (надзорного) мероприятия или воспрепятствование его проведению влечет ответственность, установленную статьей 65 Закона № 248-ФЗ и статьей 19.4.1. КоАП РФ.

4.16. В случае если внеплановое контрольное (надзорное) мероприятие может быть проведено только после согласования с органами прокуратуры, указанное мероприятие проводится после такого согласования.

Если основанием для проведения внеплановой контрольной закупки, внеплановой выездной проверки являются выявленное соответствие объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонение объекта контроля от таких параметров, проведение такого внепланового контрольного (надзорного) мероприятия проводится после согласования с органами прокуратуры.

В день подписания решения о проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия в целях согласования его проведения Департамент направляет в орган прокуратуры сведения о внеплановом контрольном (надзорном) мероприятии с приложением копии решения о проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия и документов, которые содержат сведения, послужившие основанием для его проведения.

Направление сведений и документов в целях согласования внепланового контрольного (надзорного) мероприятия осуществляется посредством единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий, за исключением направления сведений и документов, содержащих государственную или иную охраняемую законом тайну.

Если основанием для проведения внепланового контрольного (надзорного) мероприятия являются сведения о непосредственной угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, Департамент для принятия неотложных мер по ее предотвращению и устранению приступает к проведению внепланового контрольного (надзорного) мероприятия незамедлительно (в течение двадцати четырех часов после получения соответствующих сведений) с извещением об этом органа прокуратуры по месту нахождения объекта контроля посредством направления документов в день подписания решения о проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия. В этом случае уведомление контролируемого лица о проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия может не направляться.

4.17. К результатам контрольного (надзорного) мероприятия относятся оценка соблюдения контролируемым лицом обязательных требований, создание условий для предупреждения нарушений обязательных требований и (или) прекращения их нарушений, восстановление нарушенного положения, направление уполномоченным органам или должностным лицам информации для

рассмотрения вопроса о привлечении к ответственности и (или) применение контрольным (надзорным) органом мер, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 90 Закона № 248-ФЗ.

5. Результаты контрольных (надзорных) мероприятий при осуществлении регионального государственного контроля (надзора)

5.1. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемыми лицами, составляется акт контрольного (надзорного) мероприятия (далее также - акт).

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, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, в акте указывается факт его устранения. Документы, иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований, должны быть приобщены к акту.

5.2. Оформление акта производится на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия, если иной порядок оформления акта не установлен Правительством Российской Федерации.

Результаты контрольного (надзорного) мероприятия, содержащие информацию, составляющую государственную, коммерческую, служебную или иную охраняемую законом тайну, оформляются с соблюдением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.3. Акт контрольного (надзорного) мероприятия, проведение которого было согласовано органами прокуратуры, направляется в органы прокуратуры посредством единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий непосредственно после его оформления.

5.4. Форма акта контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия утверждается приказом Департамента, если такая форма не утверждена в порядке, установленном частью 2 статьи 21 Закона № 248-ФЗ.

Типовые формы актов контрольных (надзорных) мероприятий утверждены Приказом № 151, в соответствии с которым производится оформление результатов контрольного (надзорного) мероприятия, проводимого при взаимодействии Департамента, его должностных лиц с контролируемыми лицами.

5.5. Контролируемое лицо или его представитель знакомятся с содержанием акта на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия, за исключением случаев, установленных частью 2 статьи 88 Закона № 248-ФЗ.

Контролируемое лицо подписывает акт тем же способом, которым изготовлен данный акт. При отказе или неспособности подписания контролируемым лицом или его представителем акта по итогам проведения

контрольного (надзорного) мероприятия в акте делается соответствующая отметка.

6. Досудебное обжалование решений Администрации, действий (бездействия) его должностных лиц

6.1. Контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, имеют право на досудебное обжалование:

- 1) решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий;
- 2) актов контрольных (надзорных) мероприятий, предписаний об устранении выявленных нарушений;
- 3) действий (бездействия) должностных лиц контрольного (надзорного) органа в рамках контрольных (надзорных) мероприятий.

6.2. Жалоба подается контролируемым лицом в Администрацию в электронном виде с использованием Единого портала государственных и муниципальных услуг и (или) Портала государственных и муниципальных услуг (функций) Краснодарского края, за исключением случая, предусмотренного частью 1(1) статьи 40 Закона № 248-ФЗ. При подаче жалобы организацией она должна быть подписана усиленной квалифицированной электронной подписью.

Подача и рассмотрение жалобы, содержащей сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, осуществляется на бумажном носителе с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.

6.3. Форма, содержание и порядок подачи жалобы установлены статьями 40, 41 Закона № 248-ФЗ.

Администрация принимает решение об отказе в рассмотрении жалобы в течение пяти рабочих дней со дня получения жалобы в порядке, установленном статьей 42 Закона № 248-ФЗ.

Администрация рассматривает жалобы в порядке, установленном статьей 43 Закона № 248-ФЗ.

6.4. Жалобы на решения Департамента, действия (бездействия) его должностных лиц рассматриваются руководителем Департамента.

6.5. Досудебное обжалование решений контрольного (надзорного) органа, действий (бездействия) его должностных лиц осуществляется в соответствии с главой 9 Закона № 248-ФЗ.

6.6. Решение, принимаемое в соответствии с частью 6 статьи 43 Закона № 248-ФЗ по итогам рассмотрения жалобы.
