



ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ ТЫВА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ТЫВА РЕСПУБЛИКАНЫҢ ЧАЗАА
ДОКТААЛ

от 14 марта 2025 г. № 97

г. Кызыл

**О внесении изменений в Положение о
региональном государственном контроле
(надзоре) в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или)
иных объектов недвижимости на
территории Республики Тыва**

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 3, частью 2 статьи 40 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Федеральным законом от 28 декабря 2024 г. № 540-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» Правительство Республики Тыва ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Положение о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Тыва, утвержденное постановлением Правительства Республики Тыва от 8 декабря 2021 г. № 653, следующие изменения:

1) пункт 20 изложить в следующей редакции:

«20. Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований 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, сроки для устранения последствий, возникших в результате действий (бездействия) контролируемого лица, которые могут привести или приводят к нарушению обязательных требований.»;

2) пункт 26 изложить в следующей редакции:

«26. Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы должностным лицом Службы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи или мобильного приложения «Инспектор».

В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к принадлежащим ему объектам контроля, их соответствии критериям риска, о рекомендуемых способах снижения категории риска, видах, содержании и об интенсивности мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля исходя из его отнесения к соответствующей категории риска, а должностное лицо Службы осуществляет ознакомление с объектом контроля, сбор сведений, необходимых для отнесения объектов контроля к категориям риска, и проводит оценку уровня соблюдения контролируемым лицом обязательных требований.

Профилактический визит проводится по инициативе Службы (обязательный профилактический визит) или по инициативе контролируемого лица.

По итогам проведения профилактического визита объекту контроля может быть присвоена публичная оценка уровня соблюдения обязательных требований в соответствии с частями 6 и 7 статьи 48 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».»;

3) дополнить пунктами 26¹-26⁶ следующего содержания:

«26¹. Обязательный профилактический визит проводится:

1) в отношении контролируемых лиц, принадлежащих им объектов контроля, отнесенных к определенной категории риска, с учетом периодичности проведения обязательных профилактических мероприятий, установленной частью 2 статьи 25 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;

2) в отношении контролируемых лиц, представивших уведомление о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности в

соответствии со статьей 8 Федерального закона от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля». Перечень видов предпринимательской деятельности, в отношении которых представляются такие уведомления, утверждается положением о виде контроля. Обязательный профилактический визит в указанном случае проводится не позднее шести месяцев с даты представления такого уведомления;

3) при наступлении события, указанного в программе проверок, если федеральным законом о виде контроля установлено, что обязательный профилактический визит может быть проведен на основании программы проверок;

4) по поручению:

а) Президента Российской Федерации;

б) Председателя Правительства Российской Федерации или Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации, согласованному с Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации – Руководителем Аппарата Правительства Российской Федерации (в том числе в отношении видов федерального государственного контроля (надзора), полномочия по осуществлению которых переданы для осуществления органам государственной власти субъектов Российской Федерации);

в) высшего должностного лица субъекта Российской Федерации.

26². Обязательный профилактический визит не предусматривает отказ контролируемого лица от его проведения.

В рамках обязательного профилактического визита должностное лицо Службы при необходимости проводит осмотр, истребование необходимых документов, отбор проб (образцов), инструментальное обследование, испытание, экспертизу.

26³. В случае, если поручение не содержит указание на вид контроля и (или) перечень контролируемых лиц, в отношении которых должны быть проведены контрольные (надзорные) мероприятия, в целях организации исполнения такого поручения принимается поручение в соответствии с частью 7 статьи 52.1 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать десять рабочих дней и может быть продлен на срок, необходимый для проведения экспертизы, испытаний.

По окончании проведения обязательного профилактического визита составляется акт о проведении обязательного профилактического визита (далее – акт обязательного профилактического визита) в порядке, предусмотренном статьей 90 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

ципальном контроле в Российской Федерации» для контрольных (надзорных) мероприятий.

Контролируемое лицо или его представитель знакомится с содержанием акта обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном статьей 88 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» для контрольных (надзорных) мероприятий.

В случае невозможности проведения обязательного профилактического визита и (или) уклонения контролируемого лица от его проведения должностным лицом Службы составляется акт о невозможности проведения обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном частью 10 статьи 65 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» для контрольных (надзорных) мероприятий.

В случае невозможности проведения обязательного профилактического визита уполномоченное должностное лицо Службы вправе не позднее трех месяцев с даты составления акта о невозможности проведения обязательного профилактического визита принять решение о повторном проведении обязательного профилактического визита в отношении контролируемого лица.

Предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований выдается контролируемому лицу в случае, если такие нарушения не устранены до окончания проведения обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном статьей 90.1 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

26⁴. Профилактический визит по инициативе контролируемого лица может быть проведен по его заявлению, если такое лицо относится к субъектам малого предпринимательства, является социально ориентированной некоммерческой организацией либо государственным или муниципальным учреждением.

Контролируемое лицо подает заявление о проведении профилактического визита (далее – заявление) посредством единого портала государственных и муниципальных услуг или регионального портала государственных и муниципальных услуг. Служба рассматривает заявление в течение десяти рабочих дней и принимает решение о проведении профилактического визита либо об отказе в его проведении, о чем уведомляет контролируемое лицо.

В случае принятия решения о проведении профилактического визита Служба в течение двадцати рабочих дней согласовывает дату его проведения с контролируемым лицом любым способом, обеспечивающим фиксирование такого согласования.

26⁵. Решение об отказе в проведении профилактического визита принимается в следующих случаях:

- 1) от контролируемого лица поступило уведомление об отзыве заявления;
- 2) в течение шести месяцев до даты подачи повторного заявления проведение профилактического визита было невозможно в связи с отсутствием контролируемого лица по месту осуществления деятельности либо в связи с иными действиями (бездействием) контролируемого лица, повлекшими невозможность проведения профилактического визита;

- 3) в течение года до даты подачи заявления Службой проведен профилактический визит по ранее поданному заявлению;

- 4) заявление содержит нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностных лиц Службы либо членов их семей.

26⁶. Решение об отказе в проведении профилактического визита может быть обжаловано контролируемым лицом в порядке, установленном Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Контролируемое лицо вправе отозвать заявление либо направить отказ от проведения профилактического визита, уведомив об этом Службу не позднее чем за пять рабочих дней до даты его проведения.

В рамках профилактического визита при согласии контролируемого лица должностное лицо Службы проводит отбор проб (образцов), инструментальное обследование, испытание.

Разъяснения и рекомендации, полученные контролируемым лицом в ходе профилактического визита, носят рекомендательный характер.

Предписания об устранении выявленных в ходе профилактического визита нарушений обязательных требований контролируемым лицам не могут выдаваться.

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 Службы незамедлительно направляет информацию об этом уполномоченному должностному лицу Службы для принятия решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий.»;

- 4) в пункте 29 слова «1, 3-5 части 1 статьи 57» заменить словами «1, 3-9 части 1 и частью 2 статьи 57»;

- 5) пункт 33 дополнить абзацем следующего содержания:

«Внеплановая документарная проверка может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случая ее проведения в соответствии с пунктами 3, 4, 6, 8 части 1 статьи 57 Федерального закона

«О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».»;

6) в пункте 34:

слова «пунктами 3-5 части 1 статьи 57» заменить словами «пунктами 3, 4, 6, 8 части 1, частью 2 статьи 57»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«Внеплановая выездная проверка может быть проведена с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видеоконференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».»;

7) пункт 40:

дополнить словами «, если иное не предусмотрено Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«Служба осуществляет наблюдение за соблюдением обязательных требований при размещении застройщиками в Единой информационной системе жилищного строительства информации, раскрытие (размещение, предоставление) которой предусмотрено Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в порядке, установленном статьей 74 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».»;

8) раздел V изложить в следующей редакции:

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

41. Контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в ходе осуществления государственного контроля (надзора), имеют право на досудебное обжалование:

1) решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий и обязательных профилактических визитов;

2) актов контрольных (надзорных) мероприятий и обязательных профилактических визитов, предписаний об устранении выявленных нарушений;

3) действий (бездействия) должностных лиц Службы в рамках контрольных (надзорных) мероприятий и обязательных профилактических визитов.

4) решений об отнесении объектов контроля к соответствующей категории риска;

5) решений об отказе в проведении обязательных профилактических визитов по заявлениям контролируемых лиц;

6) иных решений, принимаемых Службой по итогам профилактических и (или) контрольных (надзорных) мероприятий, предусмотренных Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», в отношении контролируемых лиц или объектов контроля.

42. Жалоба подается контролируемым лицом в электронном виде с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг. При подаче жалобы гражданином она должна быть подписана простой электронной подписью либо усиленной квалифицированной электронной подписью. При подаче жалобы организацией она должна быть подписана усиленной квалифицированной электронной подписью.

43. Жалобы рассматриваются в следующем порядке:

1) жалоба на решение Службы, действия (бездействие) его должностных лиц рассматривается руководителем (заместителем руководителя) Службы;

2) жалоба на действия (бездействие) руководителя (заместителя руководителя) Службы рассматривается Правительством Республики Тыва.

44. Жалоба на решение Службы, действия (бездействие) его должностных лиц может быть подана в течение 30 календарных дней со дня, когда контролируемое лицо узнало или должно было узнать о нарушении своих прав.

45. Жалоба на предписание Службы может быть подана в течение десяти рабочих дней с момента получения контролируемым лицом предписания.

46. В случае пропуска по уважительной причине срока подачи жалобы этот срок по ходатайству лица, подающего жалобу, может быть восстановлен уполномоченным органом.

47. Лицо, подавшее жалобу, до принятия решения по жалобе может отозвать ее. При этом повторное направление жалобы по тем же основаниям не допускается.

48. Жалоба может содержать ходатайство о приостановлении исполнения обжалуемого решения Службы.

49. Руководитель Службы в срок не позднее двух рабочих дней со дня регистрации жалобы принимает решение:

1) о приостановлении исполнения обжалуемого решения Службы;

2) об отказе в приостановлении исполнения обжалуемого решения Службы.

50. Информация о решении направляется лицу, подавшему жалобу, в течение одного рабочего дня с момента принятия решения.

51. Служба принимает решение об отказе в рассмотрении жалобы в течение пяти рабочих дней со дня получения жалобы в случаях, предусмотренных

частью 1 статьи 42 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

52. Жалоба подлежит рассмотрению уполномоченным органом в течение пятнадцати рабочих дней со дня ее регистрации в подсистеме досудебного обжалования.

53. Служба при рассмотрении жалобы использует информационную систему (подсистему государственной информационной системы) досудебного обжалования контрольной (надзорной) деятельности.

54. Служба вправе запросить у контролируемого лица, подавшего жалобу, дополнительную информацию и документы, относящиеся к предмету жалобы. Контролируемое лицо вправе представить указанные информацию и документы в течение пяти рабочих дней с момента направления запроса.

Течение срока рассмотрения жалобы приостанавливается с момента направления запроса о предоставлении дополнительной информации и документов, относящихся к предмету жалобы, до момента получения их уполномоченным органом, но не более чем на пять рабочих дней с момента направления запроса. Неполучение от контролируемого лица дополнительной информации и документов, относящихся к предмету жалобы, не является основанием для отказа в рассмотрении жалобы.

Не допускается запрашивать у контролируемого лица, подавшего жалобу, информацию и документы, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных им организаций.

55. По итогам рассмотрения жалобы руководитель Службы принимает одно из следующих решений:

- 1) оставляет жалобу без удовлетворения;
- 2) отменяет решение Службы полностью или частично;
- 3) отменяет решение Службы полностью и принимает новое решение;
- 4) признает действия (бездействие) должностных лиц Службы незаконными и выносит решение по существу, в том числе об осуществлении при необходимости определенных действий.

56. Решение руководителя Службы, содержащее обоснование принятого решения, срок и порядок его исполнения, размещается в личном кабинете контролируемого лица на едином портале государственных и муниципальных услуг в срок не позднее одного рабочего дня со дня его принятия.»;

- 9) таблицу в приложении № 1 изложить в следующей редакции:

« № п/п	Категория риска	Критерии отнесения к категории риска	Показатель риска
1	Высокий риск (при соответствии обоим критериям)	нарушение сроков	нарушение срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве на 12 и более месяцев
		внеплановая проверка в течение предшествующего года	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
2	Средний риск (при соответствии обоим критериям)	нарушение сроков	нарушение срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве от 1 до 12 месяцев
			отставание от примерного плана-графика строительства на 6 и более месяцев
3	Низкий риск (при соответствии обо- им критериям)	нарушение сроков	нарушение срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве от 3 до 6 месяцев
		внеплановая проверка в течение предшествующего года	наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве от 3 до 6 месяцев
		признание контролируемого лица банкротом	контролируемое лицо проходит процедуру банкротства либо признано банкротом
		контролируемое лицо не может заключить новые договоры участия в долевом строительстве	приостановление либо прекращение регистрации договоров участия в долевом строительстве в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав
		отсутствие нарушений показателей риска	ни один показатель риска любой из категории риска не нарушен

2. Разместить настоящее постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) и официальном сайте Республики Тыва в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Республики Тыва



В. Ховалыг