



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.04.2026

№ 184

г. Тамбов

**О внесении изменений в постановление администрации Тамбовской области от 12.10.2021 № 750 «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, индикаторов риска и ключевого показателя»**

В целях приведения нормативных правовых актов Тамбовской области в соответствие с действующим законодательством Правительство Тамбовской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в постановление администрации Тамбовской области от 12.10.2021 № 750 «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, индикаторов риска и ключевого показателя» (далее - постановление) (в редакции от 06.03.2025) следующие изменения:

в наименовании постановления слово «индикаторов» заменить словами «перечня индикаторов»;

в пункте 2 слово «индикаторы» заменить словами «перечень индикаторов»;

в пункте 5 слова «, за исключением пункта 5.5 Положения, который вступает в силу с 01.01.2023» исключить.

в приложении № 1 «Положение о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» (далее - Положение) к постановлению:

в разделе 1:

пункт 1.3 признать утратившим силу;

в пункте 1.6:

абзац второй изложить в следующей редакции:

«В рамках регионального государственного контроля (надзора), предметом которого является соблюдение лицами, привлекаемыми денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее -

контролируемые лица), обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации, осуществляется учет следующих объектов контроля:»;

в абзаце восьмом слова «в течение 5 дней» заменить словами «в течение 5 рабочих дней»;

в разделе 2:

пункт 2.2 изложить в следующей редакции:

«2.2. Отнесение объекта контроля к одной из категорий риска осуществляется Министерством путем внесения сведений в единый реестр видов контроля на основе сопоставления его характеристик с критериями отнесения к категориям риска объектов в рамках регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости согласно приложению к настоящему Положению.»;

пункты 2.4, 2.5 признать утратившими силу;

в разделе 3:

пункты 3.1, 3.9 признать утратившими силу;

в пункте 3.11 абзац первый изложить в следующей редакции:

«3.11. Возражение направляется в Министерство на бумажном носителе или в форме электронного документа на указанный в предостережении адрес электронной почты Министерства либо с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее - единый портал государственных и муниципальных услуг) (функций), либо иными указанными в предостережении способами и содержит следующую информацию:»;

в пункте 3.14 абзац первый после слов «видео-конференц-связи,» дополнить словами «использования мобильного приложения «Инспектор»,»;

в пункте 3.21 абзац первый признать утратившим силу;

пункты 3.22, 3.23, 3.28 признать утратившими силу;

пункт 3.29 изложить в следующей редакции:

«3.29. Срок действия декларации соблюдения обязательных требований составляет один календарный год со дня регистрации указанной декларации Министерством.»;

пункты 3.30, 3.31 признать утратившими силу;

пункт 3.32 изложить в следующей редакции:

«3.32. В случае если декларация соблюдения обязательных требований аннулируется решением Министерства, принимаемым по результатам контрольного (надзорного) мероприятия, контролируемое лицо может вновь принять декларацию соблюдения обязательных требований по результатам самообследования не ранее чем по истечении одного года с даты аннулирования предыдущей декларации.»;

в разделе 4:

пункт 4.5 признать утратившим силу;

пункт 4.6 дополнить абзацем следующего содержания:

«Действие требований, установленных абзацем первым настоящего

пункта в отношении сроков проведения выездных проверок и сроков взаимодействия с субъектами малого предпринимательства в ходе проведения выездных проверок, распространяется на социально ориентированные некоммерческие организации, среднесписочная численность работников которых за предшествующий календарный год не превышает предельного значения, установленного пунктом 2 части 1<sup>1</sup> статьи 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» для малых предприятий, а в части проведения выездных проверок микропредприятий - на социально ориентированные некоммерческие организации, среднесписочная численность работников которых за предшествующий календарный год не превышает предельного значения, установленного указанным абзацем для микропредприятий. Действие положений настоящего пункта распространяется на социально ориентированные некоммерческие организации, включенные в реестр социально ориентированных некоммерческих организаций, сформированный в соответствии с подпунктом 19<sup>6</sup> пункта 1 статьи 265 Налогового кодекса Российской Федерации.»;

в разделе 5:

в пункте 5.1:

абзац первый признать утратившим силу;

в абзаце третьем слова «заместителем министра,» исключить;

пункт 5.5 признать утратившим силу;

приложение «Критерии отнесения к категориям риска объектов в рамках регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» к Положению изложить в редакции согласно приложению;

в приложении № 2 «Индикаторы риска нарушения обязательных требований при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» (далее - приложение № 2) к постановлению:

в наименовании приложения № 2 слово «Индикаторы» заменить словами «Перечень индикаторов»;

в абзаце первом слова «устанавливаются следующие индикаторы» заменить словами «устанавливается следующий перечень индикаторов»;

абзац четвертый признать утратившим силу;

дополнить абзацем следующего содержания:

«выявление в ходе проведения анализа информации, размещенной контролируемым лицом в ЕИСЖС, необеспечения в полном объеме целевым кредитом (целевым займом) планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в случае привлечения застройщиком денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости путем размещения таких средств на счетах эскроу.».

2. Опубликовать настоящее постановление на «Официальном интернет-

портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)) и на сайте сетевого издания «Тамбовская жизнь» ([www.tamlife.ru](http://www.tamlife.ru)).

Глава

Тамбовской области

Е.Первышов



**ПРИЛОЖЕНИЕ**  
к постановлению Правительства Тамбовской области  
от 23.04.2026 № 184

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

**Критерии**  
отнесения к категориям риска объектов в рамках регионального  
государственного контроля (надзора) в области долевого строительства  
многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

Категория риска	Суммарное количество баллов	
Значительный риск	Свыше 35 баллов	
Средний риск	Свыше 25 баллов до 35 баллов включительно	
Низкий риск	До 25 баллов включительно	
Отнесение объектов контроля к определенной категории риска осуществляется исходя из определения общего количества баллов по всем критериям, применяемым к контролируемым лицам		
Критерии отнесения объектов контроля к определенной категории риска причинения вреда (ущерба)		
Критерий	Показатель критерия	Количество баллов
1	2	3
1.1. Тяжесть причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям		
Объем реализуемой площади объектов	Свыше 20 тыс. кв. м	+20
	Свыше 10 тыс. кв. м; до 20 тыс. кв. м включительно	+10
	До 10 тыс. кв. м включительно	+5
1.2. Вероятность наступления негативных событий		
Задержка сроков строительства объектов	Перенос планируемого срока ввода объекта в эксплуатацию	+10 (за каждый случай в период строительства)

1	2	3
Вынесение контролируемому лицу предписания об устранении нарушений обязательных требований	Наличие предписания об устранении нарушений обязательных требований за год, предшествующий дате принятия решения об отнесении контролируемого лица к определенной категории риска	+5 (за каждое предписание)
Наличие вступившего в законную силу постановления о назначении наказания за нарушение обязательных требований, предусмотренных частью 1 статьи 13.19 <sup>3</sup> , статьей 14.28, частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях	Наличие вступившего в законную силу постановления о назначении наказания за нарушение обязательных требований, предусмотренных частью 1 статьи 13.19 <sup>3</sup> , статьей 14.28, частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в течение года, предшествующего дате принятия решения об отнесении контролируемого лица к определенной категории риска	+10 (за каждое постановление)
<b>1.3. Добросовестность контролируемых лиц</b>		
Привлечение застройщиком денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости путем размещения таких средств на счетах эскроу	Наличие у контролируемого лица заключенного с кредитной организацией соглашения об открытии счетов эскроу по договорам участия в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	-45

1	2	3
Инициирование контролируемым лицом проведения профилактического визита	Проведение профилактического визита по инициативе контролируемого лица	-10
Добровольное определение уровня соблюдения обязательных требований контролируемым лицом путем проведения самообследования	Проведение контролируемым лицом самооценки соблюдения обязательных требований	-10

