



**ПРАВИТЕЛЬСТВО ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

*от 14 декабря 2021 года* г. Чита

*№ 501*

**О региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Забайкальского края**

В соответствии с частью 5 статьи 23<sup>5</sup> Федерального закона 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», пунктом 3 части 2 статьи 3 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» Правительство Забайкальского края **постановляет:**

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

2. Утвердить прилагаемый ключевой показатель регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Забайкальского края, его целевое значение.

3. Утвердить прилагаемые индикативные показатели регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Забайкальского края.

4. Утвердить прилагаемый 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 Забайкальского края.

5. Признать утратившими силу некоторые постановления Правительства Забайкальского края согласно прилагаемому перечню.

6. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2022 года, за исключением пунктов 2 и 3 настоящего постановления, пунктов 93 и 94 Положения и пункта 72 Положения, для которых установлены иные сроки вступления в силу.

Пункты 2 и 3 настоящего постановления, пункты 93 и 94 Положения вступают в силу с 1 марта 2022 года, пункт 72 Положения вступает в силу с 1 января 2023 года.

Губернатор Забайкальского края



А.М.Осипов



УТВЕРЖДЕНО

постановлением Правительства  
Забайкальского края

От 14 декабря 2021 года № 501

## ПОЛОЖЕНИЕ

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

### 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 Забайкальского края (далее – региональный государственный контроль).

2. Организация и осуществление на территории Забайкальского края регионального государственного контроля регулируются Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ).

Организация и осуществление регионального государственного контроля в отношении резидентов территории опережающего социально-экономического развития осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 декабря 2014 года № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации».

3. Предметом регионального государственного контроля является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – участники долевого строительства), обязательных требований, установленных Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и 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 - обязательные требования).

Понятия и термины, используемые в настоящем Положении, применяются в том же значении, что и в федеральном законодательстве, устанавливающем значение этих понятий и терминов.

4. Контролируемыми лицами являются застройщики, иные лица, привлекающие денежные средства участников долевого строительства для

строительства (далее также – контролируемое лицо).

5. Контролируемые лица пользуются правами и выполняют обязанности, возникающие в связи с организацией и осуществлением регионального государственного контроля, установленными Федеральным законом № 248-ФЗ.

6. Исполнительным органом государственной власти Забайкальского края, уполномоченным на осуществление регионального государственного контроля, является Государственная инспекция Забайкальского края (далее – Инспекция).

Непосредственно региональный государственный контроль осуществляется отделом государственного контроля (надзора) в области долевого строительства и финансово-экономического обеспечения (далее – отдел контроля).

7. Должностными лицами Инспекции, уполномоченными на осуществление регионального государственного контроля (далее – должностные лица), являются:

- 1) начальник отдела контроля;
- 2) главный специалист-эксперт отдела контроля.

8. Начальник Инспекции, первый заместитель начальника Инспекции и заместитель начальника Инспекции являются должностными лицами, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий в рамках регионального государственного контроля в соответствии со статьей 64 Федерального закона № 248-ФЗ (далее – уполномоченное должностное лицо).

9. Должностные лица при проведении контрольных (надзорных) мероприятий пользуются правами и выполняют обязанности, установленные Федеральным законом № 248-ФЗ, а также Федеральным законом № 214-ФЗ.

10. Должностные лица при проведении контрольных (надзорных) мероприятий обязаны соблюдать ограничения и запреты, установленные статьей 37 Федерального закона № 248-ФЗ.

11. Должностные лица несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12. Объектом регионального государственного контроля являются деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования (далее – объект контроля).

13. Учет объектов контроля обеспечивается в соответствии с Федеральным законом № 248-ФЗ, настоящим Положением посредством сбора, обработки, анализа и учета сведений об объектах контроля, в том числе с использованием:

- 1) информации, представляемой контролируемыми лицами в соответствии с нормативными правовыми актами;
- 2) информации, получаемой в рамках межведомственного взаимодействия;
- 3) поступления уведомления от территориального органа,

осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства;

4) анализа информации в единой информационной системе жилищного строительства, обязанность по раскрытию которой возложена на застройщика в соответствии с обязательными требованиями;

5) анализа результатов контрольных (надзорных) мероприятий.

14. Инспекция осуществляет учет объектов контроля посредством ведения журнала учета объектов контроля по форме, утвержденной приказом Инспекции.

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

15. Для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) при осуществлении регионального государственного контроля 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.

16. Критерии отнесения объектов регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Забайкальского края к категориям риска причинения вреда (ущерба) (далее – критерии риска) разработаны с учетом тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения контролируруемыми лицами обязательных требований.

17. Отнесение объекта контроля к одной из категорий риска осуществляется Инспекцией на основании приказа, в соответствии с критериями риска согласно приложению к настоящему Положению.

18. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия Инспекцией применяются индикаторы риска нарушения обязательных требований согласно Перечню индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Забайкальского края, утвержденному настоящим постановлением.

19. В случае если объект контроля не отнесен Инспекцией к определенной категории риска, он считается отнесенным к категории низкого риска.

### **3. Организация профилактических мероприятий при осуществлении регионального государственного контроля**

20. Инспекцией ежегодно с учетом категорий риска, к которым отнесены объекты контроля, не позднее 20 декабря предшествующего года, утверждается программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в соответствии со статьей 44 Федерального закона № 248-ФЗ и размещается на официальном сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт Инспекции) в течение 5 рабочих дней со дня ее утверждения.

21. При осуществлении регионального государственного контроля могут проводиться следующие профилактические мероприятия:

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

22. Инспекция осуществляет информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований при осуществлении регионального государственного контроля в порядке, предусмотренном статьей 46 Федерального закона № 248-ФЗ.

23. Обобщение правоприменительной практики проводится Инспекцией в соответствии со статьей 47 Федерального закона № 248-ФЗ.

По итогам обобщения правоприменительной практики должностными лицами готовится проект доклада, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики по осуществлению регионального государственного контроля (далее – доклад о правоприменительной практике). Инспекция обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада о правоприменительной практике.

24. Доклад о правоприменительной практике готовится должностными лицами один раз в год, утверждается приказом уполномоченного должностного лица до 10 марта года, следующего за отчетным, и размещается в свободном доступе на официальном сайте Инспекции в срок до 15 марта года, следующего за отчетным.

25. В случае наличия у Инспекции 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 Инспекция объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее - предостережение) и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований в соответствии со статьей 49 Федерального закона №248-ФЗ.

26. Предостережение объявляется и направляется контролируемому лицу в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 248-ФЗ, 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.

27. Предостережение составляется по типовой форме, установленной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 31 марта 2021 года № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом» (далее – Приказ № 151), и направляется контролируемому лицу не позднее 5 рабочих дней со дня получения должностным лицом сведений, указанных в пункте 25 Положения.

28. Контролируемое лицо не позднее 10 рабочих дней со дня получения предостережения вправе подать в Инспекцию возражение в отношении указанного предостережения, в котором указываются:

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

29. Возражения подаются контролируемым лицом в Инспекцию непосредственно или направляются в бумажном виде почтовым отправлением либо в виде электронного документа, подписанного в соответствии с частью 6 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ, на указанный в предостережении адрес электронной почты.

30. Должностное лицо рассматривает возражения и по итогам рассмотрения направляет контролируемому лицу в течение 10 рабочих дней со дня получения возражений ответ.

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

- 1) наименование контролируемого лица;
- 2) идентификационный номер налогоплательщика;
- 3) дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;
- 4) сведения о принятых по результатам рассмотрения предостережения мерах по обеспечению соблюдения обязательных требований.

32. Уведомление об исполнении предостережения подается контролируемым лицом в Инспекцию непосредственно или направляется в бумажном виде почтовым отправлением либо в виде электронного

документа, подписанного в соответствии с частью 6 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ, на указанный в предостережении адрес электронной почты.

33. Объявленные предостережения, включая уведомления об исполнении предостережений, результаты рассмотрения возражений на объявленные предостережения подлежат учету, а соответствующие данные используются для проведения иных профилактических и контрольных (надзорных) мероприятий.

34. Должностные лица по обращениям контролируемых лиц и их представителей осуществляют в соответствии со статьей 50 Федерального закона № 248-ФЗ консультирование (дают разъяснения).

35. Должностные лица осуществляют консультирование, в том числе в письменной форме, по следующим вопросам:

- 1) профилактика рисков нарушения обязательных требований;
- 2) соблюдение обязательных требований;
- 3) порядок осуществления регионального государственного контроля;
- 4) порядок обжалования решений Инспекции по вопросам, связанным с организацией и осуществлением регионального государственного контроля.

36. По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам и их представителям предоставляется в случае консультирования на основании обращений контролируемых лиц и их представителей, поступивших в письменной форме или в форме электронного документа.

Ответы на письменные обращения предоставляются в сроки, установленные Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

37. Консультирование может осуществляться должностными лицами по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия. Время консультирования по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме одного контролируемого лица (его представителя) не может превышать 15 минут.

38. При осуществлении консультирования должностные лица обязаны соблюдать конфиденциальность информации, доступ к которой ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации.

39. В ходе консультирования не может предоставляться информация, содержащая оценку конкретного контрольного (надзорного) мероприятия, решений и (или) действий должностных лиц, иных участников контрольного (надзорного) мероприятия.

40. В случае поступления 5 и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей консультирование по вопросам, изложенным в таких обращениях, осуществляется посредством размещения на официальном сайте Инспекции письменного разъяснения, подписанного уполномоченным должностным лицом.

41. Инспекция осуществляет учет консультирований в журнале учета



консультаций по форме, утвержденной приказом Инспекции.

Консультирование осуществляется должностными лицами без взимания платы.

42. Профилактический визит проводится должностными лицами в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи в порядке, предусмотренном статьей 52 Федерального закона № 248-ФЗ. В ходе профилактического визита может осуществляться консультирование контролируемого лица в порядке, установленном пунктами 34 – 41 настоящего Положения.

43. Профилактические визиты могут проводиться в отношении объектов контроля всех категорий риска по согласованию с контролируемыми лицами.

44. Уведомление о проведении профилактического визита направляется контролируемому лицу не позднее чем за 5 рабочих дней до даты его проведения.

45. Проведение обязательных профилактических визитов осуществляется в отношении лиц, приступающих к осуществлению деятельности по привлечению денежных средств граждан для строительства, а также в отношении объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска, в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

К проведению обязательного профилактического визита Инспекция приступает в срок, не превышающий 30 календарных дней со дня отнесения объекта контроля к высокой категории риска.

46. Должностные лица обязаны предложить проведение профилактического визита лицам, приступающим к осуществлению деятельности по привлечению денежных средств граждан для строительства, не позднее чем в течение одного квартала со дня начала такой деятельности.

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

48. Инспекция осуществляет учет профилактических визитов в журнале по форме, утвержденной приказом Инспекции.

49. Обязательный профилактический визит проводится в течение 1 рабочего дня в порядке, установленном пунктами 42 – 48 настоящего Положения.

#### **4. Организация контрольных (надзорных) мероприятий при осуществлении регионального государственного контроля**

50. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении регионального государственного контроля в отношении контролируемых лиц не проводятся.

Фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств при проведении контрольных (надзорных) мероприятий не

используются.

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

- 1) документарная проверка;
- 2) наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности).

52. Проведение документарной проверки предусматривает взаимодействие с контролируемым лицом.

53. Документарная проверка проводится в порядке, установленном статьей 72 Федерального закона № 248-ФЗ, по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 - 5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

54. Для проведения документарной проверки принимается решение уполномоченного должностного лица по типовой форме, установленной Приказом № 151.

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

- 1) получение письменных объяснений, запрашиваемых с учетом требований статьи 79 Федерального закона № 248-ФЗ;
- 2) истребование документов, осуществляемое с учетом требований статьи 80 Федерального закона № 248-ФЗ.

56. Срок проведения документарной проверки не может превышать 10 рабочих дней. В указанный срок не включается период с момента направления Инспекцией контролируемому лицу требования представить необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы до момента представления указанных в требовании документов в Инспекцию, а также период с момента направления контролируемому лицу информации Инспекции о выявлении ошибок и (или) противоречий в представленных контролируемым лицом документах либо о несоответствии сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у Инспекции документах и (или) полученным при осуществлении регионального государственного контроля, и требования представить необходимые пояснения в письменной форме до момента представления указанных пояснений в Инспекцию.

57. Документарная проверка проводится по месту нахождения Инспекции без согласования с органами прокуратуры.

58. Перечень сведений и документов, предоставляемых контролируемыми лицами, которые необходимы для осуществления регионального государственного контроля, утверждается приказом Инспекции.

59. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) проводится в порядке, установленном статьей 74 Федерального закона № 248-ФЗ, без взаимодействия с контролируемым лицом посредством:

- 1) анализа информации, размещаемой в единой информационной системе жилищного строительства (состав, порядок, способы, сроки и

периодичность размещения), обязанность по раскрытию которой возложена на застройщика в соответствии с обязательными требованиями;

2) анализа ежеквартальной отчетности застройщика 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 обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства в целях формирования выводов о:

а) соблюдении застройщиком сроков представления в Инспекцию ежеквартальной отчетности застройщика и требований к ее составу;

б) наличии либо отсутствию признаков нецелевого использования застройщиком средств участников долевого строительства;

в) соблюдении застройщиком нормативов оценки финансовой устойчивости своей деятельности;

г) соблюдении застройщиком сроков исполнения им договорных обязательств перед участниками долевого строительства;

д) соблюдении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства.

60. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) проводится должностными лицами на основании заданий, утверждаемых уполномоченным должностным лицом.

61. Порядок оформления и содержания заданий, результатов проведения наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) утверждается приказом Инспекции.

62. 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, должностным лицом органа контроля могут быть приняты следующие решения:

1) о проведении документарной проверки;

2) об объявлении предостережения;

3) о выдаче предписания об устранении выявленных нарушений в порядке, предусмотренном пунктом 1 части 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ, по форме, утвержденной приказом Инспекции.

Предписание составляется в двух экземплярах, первый экземпляр вручается контролируруемому лицу, второй остается в Инспекции.

63. По окончании проведения документарной проверки составляется акт в двух экземплярах по типовой форме, установленной Приказом № 151. В случае, если по результатам проведения документарной проверки выявлено нарушение обязательных требований, в акте указывается, какое именно обязательное требование нарушено, каким нормативным правовым актом и его структурной единицей оно установлено. В случае устранения

выявленного нарушения до окончания проведения документарной проверки в акте указывается факт его устранения. Документы, иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований, должны быть приобщены к акту.

64. Оформление акта производится на месте проведения документарной проверки в день ее окончания и не позднее 3 рабочих дней со дня составления направляются контролируемому лицу в форме электронного документа, подписанного в порядке, предусмотренном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ, посредством электронной почты, информационных систем или посредством почтового отправления в случае, предусмотренном частью 9 статьи 98 Федерального закона № 248-ФЗ.

65. Ознакомление контролируемого лица (представителя контролируемого лица) с актом осуществляется в порядке, установленном статьей 88 Федерального закона № 248-ФЗ.

66. В случае несогласия с фактами и выводами, изложенными в акте, контролируемое лицо вправе направить жалобу в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Положения.

67. К акту прилагаются документы, связанные с результатами документарной проверки, или их копии.

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

69. В случае выявления при проведении контрольных (надзорных) мероприятий нарушений обязательных требований контролируемым лицом должностное лицо в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязано выполнить действия, предусмотренные частью 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

70. Информация о контрольных (надзорных) мероприятиях в рамках регионального государственного контроля размещается в ЕРКНМ.

## **5. Обжалование решений Инспекции, действий (бездействия) должностных лиц Инспекции**

71. Контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления регионального государственного контроля, имеют право на досудебное обжалование:

- 1) решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий;
- 2) актов контрольных (надзорных) мероприятий, предписаний;
- 3) действий (бездействия) должностных лиц Инспекции в рамках контрольных (надзорных) мероприятий.

72. Судебное обжалование решений Инспекции, действий (бездействия) ее должностных лиц возможно только после их досудебного обжалования, за исключением случаев обжалования в суд решений, действий (бездействия) гражданами, не осуществляющими предпринимательской деятельности.

73. Жалоба подается контролируемым лицом в Инспекцию в порядке, по форме и содержанию, которые предусмотрены статьями 40 и 41 Федерального закона № 248-ФЗ, с учетом особенностей, установленных пунктом 92 настоящего Положения в части порядка подачи жалобы, содержащей сведения и документы, составляющие государственную и иную охраняемую законом тайну.

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

75. Жалоба на предписание Инспекции может быть подана в течение 10 рабочих дней со дня получения контролируемым лицом предписания.

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

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

78. Жалоба может содержать ходатайство о приостановлении исполнения обжалуемого решения Инспекции.

79. Уполномоченное должностное лицо в срок не позднее 2 рабочих дней со дня регистрации жалобы, содержащей ходатайство о приостановлении исполнения обжалуемого решения Инспекции, принимает решение:

- 1) о приостановлении исполнения обжалуемого решения Инспекции;
- 2) об отказе в приостановлении исполнения обжалуемого решения Инспекции.

Информация о решении, указанном в настоящем пункте, направляется лицу, подавшему жалобу, в течение 1 рабочего дня со дня принятия решения.

80. Решение об отказе в рассмотрении жалобы принимается уполномоченным должностным лицом в течение 5 рабочих дней со дня регистрации жалобы по основаниям, предусмотренным частью 1 статьи 42 Федерального закона № 248-ФЗ.

81. Отказ в рассмотрении жалобы по основаниям, указанным в пунктах 3-8 части 1 статьи 42 Федерального закона № 248-ФЗ, не является результатом досудебного обжалования и не может служить основанием для судебного обжалования решений Инспекции, действий (бездействия) его должностных лиц.

82. Инспекция при рассмотрении жалобы использует информационную систему (подсистему государственной информационной системы) досудебного обжалования (далее – подсистема досудебного обжалования)

контрольной (надзорной) деятельности, за исключением случаев, когда рассмотрение жалобы связано со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну. Ведение подсистемы досудебного обжалования контрольной (надзорной) деятельности осуществляется в соответствии с Правилами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 апреля 2018 года № 482 «О государственной информационной системе «Типовое облачное решение по автоматизации контрольной (надзорной) деятельности».

83. Жалоба на решения, действия (бездействие) должностных лиц рассматривается заместителем начальника Инспекции, в период его временного отсутствия – первым заместителем начальника Инспекции.

84. Жалоба на решения, действия (бездействие) первого заместителя, заместителя начальника Инспекции рассматривается начальником Инспекции.

85. Жалоба на решения, действия (бездействие) начальника Инспекции рассматривается Правительством Забайкальского края. По поручению Губернатора Забайкальского края жалоба может быть рассмотрена заместителем председателя Правительства Забайкальского края, который несет персональную ответственность по вопросам, входящим в компетенцию Инспекции.

86. Жалоба подлежит рассмотрению в течение 20 рабочих дней со дня ее регистрации.

87. Инспекция 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 5 рабочих дней со дня направления запроса. Течение срока рассмотрения жалобы приостанавливается со дня направления запроса о представлении дополнительных документов и информации, относящихся к предмету жалобы, до дня получения их Инспекцией, но не более чем на 5 рабочих дней со дня направления запроса.

Неполучение от контролируемого лица дополнительных документов и информации, 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 муниципальных образований Забайкальского края либо подведомственных им организаций.

88. В случае неполучения от контролируемого лица дополнительных документов и информации, относящихся к предмету жалобы, срок рассмотрения жалобы, установленный пунктом 86 настоящего Положения, может быть продлен уполномоченным лицом, указанным в пунктах 83–85 настоящего Положения, но не более чем на 20 рабочих дней.

89. Лицо, подавшее жалобу, до принятия решения, указанного в пункте 90 настоящего Положения, вправе по своему усмотрению представить дополнительные материалы, относящиеся к предмету жалобы.

90. По итогам рассмотрения жалобы, лицо, уполномоченное на рассмотрение жалобы в соответствии с пунктами 83–85 настоящего Положения, принимает одно из следующих решений:

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

91. Решение, указанное в пункте 90 настоящего Положения, содержащее обоснование принятого решения, срок и порядок его исполнения, размещается в личном кабинете контролируемого лица в федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – единый портал) в срок не позднее 1 рабочего дня со дня его принятия.

92. Жалоба, содержащая сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, подается в Инспекцию контролируемым лицом в сроки, установленные пунктами 74 и 75 настоящего Положения, без использования единого портала и рассматривается в установленном пунктами 76–91 настоящего Положения порядке, с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.

## **6. Оценка результативности и эффективности деятельности Инспекции при осуществлении регионального государственного контроля**

93. Оценка результативности и эффективности деятельности Инспекции в части осуществления регионального государственного контроля осуществляется в соответствии со статьей 30 Федерального закона № 248-ФЗ на основе ключевого показателя регионального государственного контроля, его целевого значения, индикативных показателей регионального государственного контроля, утвержденных настоящим постановлением.

94. Сведения о достижении ключевого показателя, об индикативных показателях регионального государственного контроля, в том числе о влиянии профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий на достижение ключевого показателя отражаются в докладе о государственном региональном контроле, подготавливаемом должностными лицами по итогам календарного года в срок до 15 марта года, следующего за отчетным, в соответствии с требованиями к подготовке докладов о видах государственного контроля (надзора), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 7 декабря 2020 года № 2041 «Об утверждении требований к подготовке докладов о видах государственного контроля (надзора), муниципального контроля и сводного доклада о

государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле в Российской Федерации».

---



## ПРИЛОЖЕНИЕ

к Положению о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Забайкальского края

## КРИТЕРИИ

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

Категория риска	Критерии риска
1	2
Высокий риск	<p>Наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве более чем на 6 месяцев, а также более 5 фактов привлечения к административной ответственности.</p> <p>Наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска более 3 фактов нарушения нормативов финансовой устойчивости деятельности застройщиков.</p>
Средний риск	<p>Наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве от 3 месяцев до 6 месяцев, а также более 3 фактов привлечения к административной ответственности.</p> <p>Наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска более 2 фактов нарушения нормативов финансовой устойчивости деятельности застройщиков.</p>
Низкий риск	<p>Наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве менее чем на 3 месяца, а также больше чем 1 факта привлечения к административной ответственности.</p>

УТВЕРЖДЕН



постановлением Правительства  
Забайкальского края

от 14 декабря 2021 года № 501

### КЛЮЧЕВОЙ ПОКАЗАТЕЛЬ

регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Забайкальского края, его целевое значение

Номер п/п	Наименование показателя, единица измерения	Целевое значения показателя
1	2	3
1.	Отсутствие прироста пострадавших граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены вследствие нецелевого использования застройщиками привлеченных средств либо привлечения таких средств лицами, не имеющими права в соответствии с законодательством о долевом строительстве, по отношению к количеству пострадавших граждан, учтенных в 2019 году и относящихся к указанной категории (32 гр.). (%)	0%



УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства  
Забайкальского края

от 14 декабря 2021 года № 501

**ИНДИКАТИВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ  
регионального государственного контроля (надзора) в области  
долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных  
объектов недвижимости на территории Забайкальского края**

Номер п/п	Наименование показателей, единицы измерения
1	2
1	Количество документарных проверок, проведенных за отчетный период, ед.
2	Количество документарных проверок, проведенных на основании выявления соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров, за отчетный период, ед.
3	Количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных с использованием средств дистанционного взаимодействия за отчетный период, ед.
4	Количество обязательных профилактических визитов, проведенных за отчетный период, ед.
5	Количество предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, объявленных за отчетный период, ед.
6	Количество контрольных (надзорных) мероприятий, по результатам которых выявлены нарушения обязательных требований за отчетный период, ед.
7	Количество контрольных (надзорных) мероприятий, по итогам которых возбуждены дела об административных правонарушениях за отчетный период, ед.
8	Сумма административных штрафов, наложенных по результатам контрольных (надзорных) мероприятий, млн руб.
9	Общее количество учтенных объектов контроля на конец отчетного периода, ед.
10	Количество учтенных контролируемых лиц на конец отчетного периода, ед.
11	Количество учтенных контролируемых лиц, в отношении которых проведены контрольные (надзорные) мероприятия за отчетный период, ед.
12	Общее количество жалоб, поданных контролируруемыми лицами в досудебном порядке за отчетный период, ед.
13	Количество жалоб, в отношении которых Инспекцией был нарушен срок рассмотрения за отчетный период, ед.
14	Количество жалоб, поданных контролируруемыми лицами в досудебном порядке, по итогам рассмотрения которых принято решение о полной либо частичной отмене решения Инспекции либо о признании действий (бездействия) должностных лиц Инспекции недействительными, за отчетный период, ед.

15	Количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействия) должностных лиц Инспекции, направленных контролируруемыми лицами в судебном порядке за отчетный период, ед.
16	Количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействия) должностных лиц Инспекции, направленных контролируемым лицами в судебном порядке, по которым принято решение об удовлетворении заявленных требований, за отчетный период, ед.
17	Количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных с грубым нарушением требований к организации и осуществлению регионального государственного контроля и результаты которых были признаны недействительными и (или) отменены, за отчетный период, ед.

---

УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства  
Забайкальского края*от 14 декабря 2021 года № 5Р1*

## 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 Забайкальского края**

1. Наличие сведений о признаках нарушения контролируемым лицом обязательных требований, выявленных в ходе проведения анализа ежеквартальной отчетности застройщика 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 застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства, а также промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2. Наличие сведений о неустранении контролируемым лицом нарушений обязательных требований, указанных в предписании об устранении выявленных нарушений, в установленный срок.

---



## ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Правительства  
Забайкальского края

от 14 декабря 2021 года № 501

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**некоторых постановлений Правительства Забайкальского края,  
подлежащих признанию утратившими силу**

1. Постановление Правительства Забайкальского края от 19 апреля 2011 года № 136 «Об утверждении перечня сведений и (или) документов, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости».
2. Постановление Правительства Забайкальского края от 24 апреля 2014 года № 224 «О внесении изменений в постановление Правительства Забайкальского края от 19 апреля 2011 года № 136».
3. Постановление Правительства Забайкальского края от 12 июля 2016 года № 314 «О внесении изменений в перечень сведений и (или) документов, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, утвержденный постановлением Правительства Забайкальского края от 19 апреля 2011 года № 136».
4. Постановление Правительства Забайкальского края от 27 апреля 2017 года № 162 «О внесении изменений в постановление Правительства Забайкальского края от 19 апреля 2011 года № 136 «Об утверждении перечня сведений и (или) документов, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости».
5. Постановление Правительства Забайкальского края от 26 марта 2019 года № 98 «Об утверждении Порядка осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в Забайкальском крае».
6. Постановление Правительства Забайкальского края от 25 декабря 2019 года № 510 «О внесении изменений в Перечень сведений и (или) документов, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости».
7. Постановление Правительства Забайкальского края от 26 марта 2020 года № 68 «О внесении изменений в Порядок осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в Забайкальском крае».