



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.10.2021

г. Владивосток

№ 662-пп

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

В соответствии с федеральными законами 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», от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» Правительство Приморского края постановляет:

1. Утвердить прилагаемые:

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

Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований к деятельности лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, на территории Приморского края;

ключевой показатель регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Приморского края, его целевые значения и индикативные показатели регионального государственного контроля (надзора).

2. Признать утратившими силу следующие постановления Администрации Приморского края:

от 8 августа 2014 года № 303-па «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, представляемых лицами, привлекающими денежные средства граждан для строительства на территории Приморского края»;

от 16 декабря 2014 года № 523-па «О внесении изменений в постановление Администрации Приморского края от 8 августа 2014 года № 303-па «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, представляемых лицами, привлекающими денежные средства граждан для строительства на территории Приморского края»;

от 28 мая 2019 года № 306-па «Об утверждении Порядка организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в Приморском крае».

3. Департаменту информационной политики Приморского края обеспечить официальное опубликование настоящего постановления.

4. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2022 года.

Первый вице-губернатор Приморского края –  
председатель Правительства  
Приморского края

 В.Ф. Щербина

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением  
Правительства Приморского края  
от 11.10.2021 № 662-пп

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

**I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Приморского края в отношении лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – региональный государственный контроль).

1.2. Предметом регионального государственного контроля является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязательных требований, установленных Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее – обязательные требования, Федеральный закон № 214-ФЗ), а также исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий.

1.3. Органом исполнительной власти Приморского края, уполномоченным на осуществление регионального государственного контроля, является инспекция регионального строительного надзора и контроля в области долевого строительства Приморского края (далее - инспекция).

1.4. Должностными лицами инспекции, уполномоченными на осуществление регионального государственного контроля, являются:

руководитель инспекции;

заместитель руководителя инспекции, в должностные обязанности которого входит осуществление регионального государственного контроля (далее – заместитель руководителя инспекции);

начальник отдела контроля в области долевого строительства инспекции;

главный консультант отдела контроля в области долевого строительства инспекции;

консультант отдела контроля в области долевого строительства инспекции;

главный специалист-эксперт отдела контроля в области долевого строительства инспекции;

ведущий специалист-эксперт отдела контроля в области долевого строительства инспекции.

Должностные лица, уполномоченные на проведение конкретных профилактических мероприятий или контрольного (надзорного) мероприятия, определяются решением инспекции о проведении профилактического мероприятия или контрольного (надзорного) мероприятия (далее – инспекторы).

1.5. Должностным лицом, уполномоченным на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий является заместитель руководителя инспекции (в его отсутствие – руководитель инспекции);

1.6. К отношениям, связанным с осуществлением регионального государственного контроля, применяются положения Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и

муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ).

Должностные лица, указанные в пункте 1.4 настоящего Положения, при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в пределах своих полномочий и в объеме проводимых контрольных (надзорных) действий наряду с правами, установленными Федеральным законом № 248-ФЗ, имеют право совершать иные действия, предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ и настоящим Положением.

1.7. Объектом регионального государственного контроля является деятельность лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в рамках которой должны соблюдаться обязательные требования (далее – объект контроля, контролируемые лица).

1.8. Инспекция осуществляет учет контролируемых лиц и размещает указанную информацию на официальном сайте Правительства Приморского края и органов исполнительной власти Приморского края в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <http://primorsky.ru/> в разделе «Органы власти», «Органы исполнительной власти», «Инспекции», «Инспекция регионального строительного надзора и контроля в области долевого строительства» (далее - официальный сайт инспекции).

## **II. УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ ПРИЧИНЕНИЯ ВРЕДА (УЩЕРБА) ОХРАНЯЕМЫМ ЗАКОНАМ ЦЕННОСТЯМ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ РЕГИОНАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ**

2.1. Региональный государственный контроль за деятельностью лиц, осуществляющих привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, осуществляется без проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий.

2.2. Инспекция при осуществлении регионального государственного контроля относит объекты контроля к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее – категории риска):

значительный риск;

средний риск;

низкий риск.

Указанные категории риска учитываются при определении видов профилактических мероприятий.

2.3. Отнесение объектов контроля к определенной категории риска осуществляется на основании решения заместителя руководителя инспекции (в его отсутствие – руководителя инспекции) и в соответствии с критериями отнесения деятельности лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, к определенной категории риска, установленными в приложении к настоящему Положению.

2.4. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия инспекция разрабатывает индикаторы риска нарушения обязательных требований к деятельности лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований к деятельности лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, на территории Приморского края (далее – индикаторы риска) утверждается нормативным правовым актом Правительства Приморского края.

### **III. ПРОФИЛАКТИКА РИСКОВ ПРИЧИНЕНИЯ ВРЕДА (УЩЕРБА) ОХРАНЯЕМЫМ ЗАКОНОМ ЦЕННОСТЯМ**

3.1. При осуществлении регионального государственного контроля инспекцией проводятся следующие виды профилактических мероприятий:

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

3.2. Инспекция осуществляет информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований.

Информирование осуществляется посредством размещения сведений, предусмотренных статьей 46 Федерального закона № 248-ФЗ, на официальном сайте инспекции и в средствах массовой информации.

3.3. По итогам обобщения правоприменительной практики не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным годом, инспекцией готовится проект доклада, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики инспекции (далее – доклад), который в обязательном порядке проходит публичное обсуждение.

Срок проведения публичного обсуждения проекта доклада составляет 10 рабочих дней.

По результатам публичного обсуждения доклад утверждается приказом руководителя инспекции до 1 марта года, следующего за отчетным, и размещает на официальном сайте инспекции в течение пяти рабочих дней после его утверждения.

3.4. 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 и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

По результатам рассмотрения предостережения контролируемым лицом могут быть поданы в инспекцию возражения.

В возражениях указываются:

наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) индивидуального предпринимателя;

идентификационный номер налогоплательщика - юридического лица, индивидуального предпринимателя;

дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;

обоснование позиции в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) контролируемого лица, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

При этом контролируемое лицо вправе приложить к таким возражениям документы, подтверждающие обоснованность таких возражений, или их заверенные копии либо в течение пяти рабочих дней представить их в инспекцию.

Возражения направляются контролируемым лицом почтовым отправлением в инспекцию либо в виде электронного документа в соответствии с требованиями статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ на указанный в предостережении адрес электронной почты инспекции.

Инспекция рассматривает возражение и по итогам его рассмотрения направляет в течение двадцати рабочих дней со дня получения возражения контролируемому лицу ответ в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

3.5. По обращениям контролируемых лиц и их представителей инспекторы осуществляют консультирование без взимания платы.

Консультирование проводится по вопросам, связанным с организацией и осуществлением регионального государственного контроля, порядку обжалования решений инспекции, действий (бездействия) ее должностных лиц, порядку подачи возражений на предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований.

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

Личный прием проводится руководителем инспекции, а в его отсутствие лицом, исполняющим его обязанности, по адресу: г. Владивосток, проспект Острякова, 49, кабинет 205 по предварительной записи по телефону приемной инспекции.

Учет лиц, записавшихся на личный прием, производится в журнале регистрации личного приема, в котором указываются: дата и время личного приема, информация о контролируемом лице, юридический адрес, контактный телефон, тема обращения.

Продолжительность личного приема не должна превышать двадцать минут.

При консультировании с использованием телефонной связи инспектор подробно, в вежливой (корректной) форме информирует обратившихся по вопросам осуществления регионального государственного контроля, порядку обжалования решений инспекции, действий (бездействия) ее должностных лиц, порядку подачи возражений на предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований. Консультирование с использованием телефонной связи не должно превышать 10 минут.

Ответ должен начинаться с информации о наименовании инспекции. Инспектор, принявший телефонный звонок, должен сообщить свою фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) и должность.

Принявший телефонный звонок инспектор при невозможности самостоятельно ответить на поставленные вопросы переадресовывает

(переводит) обратившегося на другого инспектора или сообщает телефонный номер, по которому можно получить необходимую информацию.

По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам и их представителям не предоставляется.

Письменное консультирование осуществляется инспектором в следующих случаях:

контролируемым лицом представлен письменный запрос о предоставлении письменного ответа по вопросам консультирования;

за время консультирования на личном приеме предоставить ответ на поставленные вопросы невозможно.

Письменные обращения подлежат рассмотрению в соответствии с Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

В ходе консультирования не может предоставляться информация, содержащая оценку конкретного контрольного (надзорного) мероприятия, решений и (или) действий должностных лиц инспекции, иных участников контрольного (надзорного) мероприятия, а также результаты проведенной в рамках контрольного (надзорного) мероприятия экспертизы.

Информация, ставшая известной инспектору в ходе консультирования, не может использоваться им в целях оценки контролируемого лица по вопросам соблюдения обязательных требований.

Инспекция осуществляет учет консультирований.

В случае поступления однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей на официальном сайте инспекции размещаются письменные разъяснения, подписанные руководителем инспекции.

3.6. Проведение обязательных профилактических визитов должно быть предусмотрено в отношении контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и

(или) иных объектов недвижимости, а также в отношении объектов контроля, отнесенных к категории значительного риска.

О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо должно быть уведомлено не позднее чем за пять рабочих дней до даты его проведения.

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

Профилактический визит проводится инспектором в форме профилактической беседы по месту нахождения контролируемого лица.

Срок проведения профилактического визита не может превышать восемь часов.

В течение трех рабочих дней после завершения профилактического визита инспектор составляет акт о проведении профилактического визита в двух экземплярах, в котором указываются:

наименование контролируемого лица;

дата и место профилактического визита;

фамилии, имена, отчества инспекторов, проводивших профилактический визит;

сведения о результатах проведения профилактического визита;

перечень прилагаемых документов и материалов (при наличии);

подпись инспектора, проводившего профилактический визит.

К акту о проведении профилактического визита прилагаются связанные с результатами профилактического визита материалы и документы или их копии (при наличии).

Один экземпляр акта о проведении профилактического визита направляется контролируемому лицу, второй экземпляр хранится в инспекции.

Выявленные в ходе профилактического визита нарушения обязательных требований не являются основанием для выдачи предписания об устранении

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

В случае если при проведении профилактического визита установлено, что деятельность контролируемого лица представляет явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, инспектор незамедлительно направляет информацию об этом заместителю руководителя инспекции (в его отсутствие – руководителю инспекции) для принятия решения о проведении документарной проверки.

#### **IV. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ РЕГИОНАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ**

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

документарная проверка;

выездная проверка.

Без взаимодействия с контролируемыми лицами проводятся:

наблюдение за соблюдением обязательных требований при размещении контролируемыми лицами информации в единой информационной системе жилищного строительства (далее также – ЕИСЖС), раскрытие которой предусмотрено Федеральным законом № 214-ФЗ;

выездное обследование.

4.2. Решение о проведении контрольного (надзорного) мероприятия принимается в порядке, установленном пунктом 1 статьи 60 Федерального закона № 248-ФЗ, и подписывается заместителем руководителя инспекции (в его отсутствие – руководителем инспекции) с учетом требований, установленных статьей 64 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.3. Информирование контролируемых лиц о совершаемых должностными лицами инспекции действиях и принимаемых решениях осуществляется в сроки и порядке статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.4. Документарная проверка проводится при наличии оснований, предусмотренных пунктами 1, 3-5 части 1 статья 57 Федерального закона № 248-ФЗ, и не требует согласования с органами прокуратуры.

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

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

4.6. Документарная проверка проводится по месту нахождения инспекции, предметом которой являются исключительно сведения, содержащиеся в документах контролируемых лиц, устанавливающих их организационно-правовую форму, права и обязанности, а также документы, используемые при осуществлении их деятельности и связанные с исполнением ими обязательных требований и решений инспекции.

4.7. В ходе документарной проверки рассматриваются документы контролируемых лиц, имеющиеся в распоряжении инспекции, результаты предыдущих контрольных (надзорных) мероприятий, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы о результатах осуществленного в отношении этих контролируемых лиц регионального государственного контроля.

4.8. В случае, если достоверность сведений, содержащихся в документах, имеющихся в распоряжении инспекции, вызывает обоснованные сомнения, либо эти сведения не позволяют оценить исполнение контролируемым лицом обязательных требований, инспекция направляет в адрес контролируемого лица требование представить иные необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы.

Контролируемое лицо обязано направить в инспекцию указанные в требовании документы в течение 10 рабочих дней со дня получения данного требования.

В случае, если в ходе документарной проверки выявлены ошибки и (или) противоречия в представленных контролируемым лицом документах либо

выявлено несоответствие сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у инспекции документах и (или) полученным при осуществлении регионального государственного контроля, информация об ошибках, о противоречиях и несоответствии сведений направляется контролируемому лицу с требованием представить в течение десяти рабочих дней необходимые пояснения. Контролируемое лицо, представляющее в инспекцию пояснения относительно выявленных ошибок и (или) противоречий в представленных документах либо относительно несоответствия сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у инспекции документах и (или) полученным при осуществлении регионального государственного контроля, вправе дополнительно представить в инспекцию документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов.

4.9. В рамках документарной проверки инспектор вправе запрашивать письменные объяснения.

Контролируемое лицо представляет инспектору письменные объяснения в свободной форме в установленный для представления таких объяснений срок.

4.10. Срок проведения документарной проверки не может превышать десять 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 о выявлении ошибок и (или) противоречий в представленных им 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.

4.11. Внеплановая выездная проверка может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев ее проведения в соответствии с пунктами 3 - 5 части 1, частью 12 статьи 66 Федерального закона №248-ФЗ.

О проведении выездной проверки контролируемое лицо уведомляется путем направления копии решения инспекции о проведении выездной проверки не позднее чем за 24 часа до ее начала.

Срок проведения выездной проверки не может превышать десять рабочих дней.

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

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

Инспектор вправе проводить опрос контролируемого лица или его представителя, иных лиц, располагающих информацией по вопросам, имеющим значение для проведения оценки соблюдения контролируемым лицом обязательных требований.

Результаты опроса фиксируются в протоколе опроса. Протокол опроса приобщается к акту контрольного (надзорного) мероприятия.

Инспектор проводит осмотр в присутствии контролируемого лица или его представителя и (или) с применением видеозаписи.

По результатам осмотра инспектором составляется протокол осмотра, в который вносится перечень осмотренных территорий и помещений, а также вид, количество и иные идентификационные признаки обследуемых объектов, имеющие значение для контрольного (надзорного) мероприятия.

Инспектор вправе запрашивать у контролируемого лица или его представителей письменные объяснения по вопросам, имеющим значение для

проведения оценки соблюдения контролируемым лицом обязательных требований, с указанием срока представления письменных объяснений.

Контролируемое лицо или его представитель представляют инспектору письменные объяснения в свободной форме в установленный для представления таких объяснений срок.

Инспектор вправе, в том числе с использованием средств дистанционного взаимодействия, направлять контролируемому лицу требование о представлении документов (копий документов), необходимых и (или) имеющих значение для проведения оценки соблюдения контролируемым лицом обязательных требований, в том числе материалов фотосъемки, аудио- и видеозаписи, информационных баз, банков данных, а также иных носителей информации, с предоставлением доступа к ним (за исключением материалов, имеющих в распоряжении инспекции и (или) размещенных на официальном сайте контролируемого лица в сети Интернет), с указанием срока представления контролируемым лицом истребуемых документов и материалов.

Перечень документов, которые могут запрашиваться инспекцией у контролируемого лица для проведения оценки соблюдения контролируемым лицом обязательных требований, указывается в решении инспекции о проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

Контролируемое лицо в сроки, указанные в требовании о представлении документов, направляет истребуемые документы и материалы в инспекцию. Документы и материалы, содержащие информацию, составляющую государственную, коммерческую, служебную и иную охраняемую законом тайну, направляются контролируемым лицом с соблюдением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

При проведении выездной проверки в рамках контрольных (надзорных) действий (опрос, осмотр) в случае выявления нарушений обязательных требований инспектор для фиксации доказательств нарушений обязательных требований вправе использовать фотосъемку, аудио- и видеозапись.

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

Аудио- и видеозапись для фиксации нарушений обязательных требований осуществляется в ходе проведения выездной проверки при необходимости.

Использование фотосъемки, аудио- и видеозаписи для фиксации доказательств нарушений обязательных требований осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите государственной, коммерческой, служебной или иной охраняемой законом тайны.

Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи отражается в акте проверки.

4.12. В рамках наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторингом безопасности) инспекцией проводится анализ данных об объектах контроля, содержащихся в ЕИСЖС.

В случае выявления при проведении мониторинга нарушений обязательных требований инспектор направляет в письменной форме заместителю руководителя инспекции (в его отсутствие – руководителю инспекции) информацию о выявленных нарушениях для принятия при необходимости решения о назначении документарной проверки.

В случае получения в ходе проведения мониторинга сведений о готовящихся нарушениях или признаках нарушения обязательных требований инспекция направляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований.

## **V. РЕЗУЛЬТАТЫ КОНТРОЛЬНОГО (НАДЗОРНОГО) МЕРОПРИЯТИЯ**

5.1. Результатом осуществления регионального государственного контроля является установление факта соблюдения (несоблюдения) контролируемым лицом обязательных требований.

5.2. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, инспектором составляется акт контрольного (надзорного) мероприятия.

5.3. Акт контрольного (надзорного) мероприятия оформляется непосредственно после его завершения в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается руководителю или уполномоченному представителю контролируемого лица под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки.

5.4. В случае отсутствия руководителя или уполномоченного представителя контролируемого лица, а также в случае отказа руководителя или уполномоченного представителя контролируемого лица дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом контрольного (надзорного) мероприятия, акт контрольного (надзорного) мероприятия направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта контрольного (надзорного) мероприятия, хранящемуся в инспекции. При наличии согласия контролируемого лица на осуществление взаимодействия в электронной форме в рамках регионального государственного контроля акт контрольного (надзорного) мероприятия может быть направлен в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт, руководителю или уполномоченному представителю контролируемого лица.

5.5. В случае если в результате контрольного (надзорного) мероприятия выявлены нарушения обязательных требований, инспекция:

1) направляет предписание об устранении нарушений обязательных требований и устанавливает сроки устранения этих нарушений;

2) принимает меры, необходимые для привлечения контролируемого лица к ответственности, установленной Федеральным законом № 214-ФЗ и законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) обращается в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства;

4) обращается в арбитражный суд с заявлением о приостановлении на определенный срок деятельности контролируемого лица, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ;

5) обращается в арбитражный суд с заявлением о ликвидации контролируемого лица.

## **VI. ОБЖАЛОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ИНСПЕКЦИИ, ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ) ДОЛЖНОСТНЫХ ЛИЦ ИНСПЕКЦИИ**

6.1. Жалоба на решение инспекции, действие (бездействие) его должностных лиц подается в инспекцию и рассматривается руководителем инспекции в рамках досудебного обжалования.

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

- а) решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий;
- б) актов контрольных (надзорных) мероприятий, предписаний об устранении выявленных нарушений;
- в) действий (бездействия) должностных лиц в рамках контрольных (надзорных) мероприятий.

6.2. Жалоба подается в сроки и по форме, предусмотренные Федеральным законом № 248-ФЗ.

6.3. Жалоба, содержащая сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, подается контролируемым лицом в инспекцию без использования единого портала государственных и муниципальных услуг и (или) регионального портала государственных и муниципальных услуг в порядке с учетом требований

законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.

## **VII. КЛЮЧЕВОЙ ПОКАЗАТЕЛЬ РЕГИОНАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ, ЕГО ЦЕЛЕВЫЕ ЗНАЧЕНИЯ И ИНДИКАТИВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ РЕГИОНАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ**

7.1. Инспекция ежегодно осуществляет подготовку доклада о региональном государственном контроле с указанием сведений о достижении ключевого показателя и индикативных показателей регионального государственного контроля.

7.2. Ключевой показатель регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Приморского края, его целевые значения и индикативные показатели регионального государственного контроля (надзора) утверждаются нормативным правовым актом Правительства Приморского края.

---

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

**КРИТЕРИИ**  
**отнесения деятельности лиц, привлекающих денежные средства**  
**участников долевого строительства для строительства (создания)**  
**многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, к**  
**определенной категории риска**

Категория риска	Критерии риска
1	2
Значительный риск	<p>На дату принятия решения о присвоении категории риска контролируемое лицо считается подвергнутым административному наказанию за административные правонарушения, предусмотренные ч. 1 ст. 14.28, более двух раз по ч. 4 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.</p> <p>Наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска факта переноса срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве более двух раз, уведомления инспекции регионального строительного надзора и контроля в области долевого строительства Приморского края о приостановке строительства, в отношении застройщика введена процедура банкротства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».</p>
Средний риск	На дату принятия решения о присвоении категории риска контролируемое лицо считается подвергнутым административному наказанию по ч. 2, 3, 4 ст. 14.28 и ч. 2 ст. 13.19.3, ч. 4 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

1	2
Низкий риск	<p>Отсутствие на дату принятия решения о присвоении категории риска вступивших в законную силу постановлений о назначении административного наказания за совершение административных правонарушений, предусмотренных всеми частями ст. 14.28, ч. 2 ст. 13.19.3, ч. 4 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, или окончание срока, в течение которого контролируемое лицо считается подвергнутым административному наказанию за совершение указанных административных правонарушений.</p> <p>На дату принятия решения о присвоении категории риска контролируемым лицом получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию и организован процесс передачи недвижимого имущества участникам долевого строительства.</p>

УТВЕРЖДЕН  
постановлением  
Правительства Приморского края  
от 11.10.2021 № 662-пп

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**индикаторов риска нарушения обязательных требований**  
**к деятельности лиц, привлекающих денежные средства**  
**участников долевого строительства для**  
**строительства (создания) многоквартирных**  
**домов и (или) иных объектов недвижимости, на территории**  
**Приморского края**

При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Приморского края устанавливаются следующие индикаторы риска нарушения обязательных требований:

а) наличие обращения в отношении контролируемого лица, содержащего информацию о признаках нарушений обязательных требований законодательства в области долевого строительства;

б) непредставление контролируемым лицом в срок, установленный в предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований, уведомления об исполнении предостережения;

в) непредставление контролируемым лицом в срок, установленный в представлении, сведений и документов об устранении причин и условий, способствовавших совершению административного правонарушения;

г) отклонение контролируемого лица от примерного графика реализации проекта строительства на шесть и более месяцев и (или) нарушение предусмотренного договором долевого участия срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства на шесть и более месяцев;

д) 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, признаков нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

---

УТВЕРЖДЕНЫ  
 постановлением  
 Правительства Приморского края  
 от 11.10.2021 № 662-пп

**КЛЮЧЕВОЙ ПОКАЗАТЕЛЬ**  
**регионального государственного контроля (надзора) в области**  
**долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов**  
**недвижимости на территории Приморского края, его целевые значения**  
**и индикативные показатели регионального государственного контроля**  
**(надзора)**

1. Ключевой показатель регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Приморского края							
№ индекса показателя	Наименование ключевого показателя	Годы и целевые (прогнозные) значения ключевого показателя					
		2020 (базовое значение)	2021	2022	2023	2024	2025
А.3	Соотношение площади объектов недвижимости, размещенных в едином реестре проблемных объектов к площади объектов недвижимости, строительство которых осуществляется с привлечением денежных средств по договорам участия в долевом строительстве (%)	23,4%	≤20%	≤15%	≤10%	≤10%	≤10%
2. Индикативные показатели регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Приморского края							
№ индекса показателя	Наименование индикативного показателя						
В.2.3	Доля контролируемых лиц, допустивших нарушения, в результате которых причинен вред (ущерб) или была создана угроза его причинения, выявленные в результате проведения контрольно-надзорных мероприятий (%)						
В.2.5	Доля контролируемых лиц, у которых были устранены нарушения, выявленные в результате проведения контрольно-надзорных мероприятий (%)						
В.3.8.3	Доля контролируемых лиц, в отношении которых проведены профилактические мероприятия (%)						

В.3.10.1	Доля анализируемой информации, размещенной контролирующими лицами в единой информационной системе жилищного строительства в общем объеме размещаемой информации в системе за отчетный период (%)
----------	--

\* показатели регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Приморского края сформированы с учетом распоряжения Правительства Российской Федерации от 17 мая 2016 года № 934-р