УТВЕРЖДЕНО

постановлением Правительства

Новосибирской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о региональном государственном контроле (надзоре) за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, подрядчиками требований к порядку и срокам размещения**

**в информационной системе информации и сведений, необходимых для строительства жилых домов по договорам строительного подряда**

I. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, подрядчиками (далее - контролируемые лица) требований к порядку и срокам размещения в единой информационной системе жилищного строительства (далее – информационная система) информации и сведений, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 4 Федерального закона от 22 июля 2024 года № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу» (далее Федеральный закон № 186-ФЗ), необходимых для строительства жилых домов по договорам строительного подряда (далее - региональный государственный контроль).

В настоящем Положении используются понятия, предусмотренные [статьей 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481246&dst=100011) Федерального закона № 186-ФЗ.

2. Предметом регионального государственного контроля является соблюдение контролируемыми лицами требований к порядку и срокам размещения в информационной системе информации и сведений, предусмотренных Федеральным законом № 186-ФЗ, необходимых для строительства жилых домов по договорам строительного подряда (далее - обязательные требования).

3. Региональный государственный контроль осуществляется министерством строительства Новосибирской области (далее - министерство).

4. Должностными лицами министерства, уполномоченными на осуществление регионального государственного контроля (далее - должностные лица министерства), являются:

1) заместитель министра строительства Новосибирской области;

2) начальник управления контроля в области долевого строительства и инженерного обеспечения министерства строительства Новосибирской области;

3) заместитель начальника управления - начальник отдела государственного контроля в области долевого строительства управления контроля в области долевого строительства и инженерного обеспечения министерства строительства Новосибирской области;

4) заместитель начальника отдела государственного контроля в области долевого строительства управления контроля в области долевого строительства и инженерного обеспечения министерства строительства Новосибирской области;

5) консультант отдела государственного контроля в области долевого строительства управления контроля в области долевого строительства и инженерного обеспечения министерства строительства Новосибирской области;

6) начальник отдела анализа управления контроля в области долевого строительства и инженерного обеспечения министерства строительства Новосибирской области;

7) консультант отдела анализа управления контроля в области долевого строительства и инженерного обеспечения министерства строительства Новосибирской области.

5. Должностными лицами, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, являются министр строительства Новосибирской области, заместитель министра строительства Новосибирской области.

6. Должностные лица министерства при проведении контрольных (надзорных) мероприятий в пределах своих полномочий пользуются правами и исполняют обязанности, которые предусмотрены [статьей 29](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=495001&dst=100315) Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ).

7. Объектом регионального государственного контроля является деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц по размещению в информационной системе информации и сведений, предусмотренных [частями 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481246&dst=100024) и [4 статьи 4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481246&dst=100040) Федерального закона от 22.07.2024 № 186-ФЗ (далее - объект контроля).

8. Учет объектов контроля и связанных с ними контролируемых лиц осуществляется министерством в соответствии с [частью 2 статьи 16](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=495001&dst=100173) Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ посредством сбора, обработки, анализа информации об объектах контроля, содержащейся в информационной системе, предоставляемой министерству в соответствии с нормативными правовыми актами, получаемой в рамках межведомственного взаимодействия и в ходе контрольных (надзорных) мероприятий, а также общедоступной информации.

**II. Управление рисками причинения вреда (ущерба)**

**охраняемым** **законом ценностям при осуществлении**

**регионального государственного контроля**

9. При осуществлении регионального государственного контроля применяется система оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

10. Министерство при осуществлении регионального государственного контроля относит объекты контроля к следующим категориям риска причинения вреда, ущерба (далее - категория риска):

1) высокая категория риска;

2) средняя категория риска;

3) низкая категория риска.

11. Отнесение объекта контроля к одной из категорий риска осуществляется на основе сопоставления его характеристик в соответствии с Критериями, утвержденными настоящим постановлением.

12. Отнесение объектов контроля к категориям риска осуществляется решением Министерства с указанием сведений о контролируемом лице, описания объекта контроля и присвоенной категории риска в перечне объектов контроля.

Перечень объектов контроля ведется в едином реестре видов федерального государственного контроля (надзора), регионального государственного контроля (надзора), муниципального контроля (далее – единый реестр видов контроля) с учетом требований законодательства Российской Федерации об охраняемой законом тайне.

13. При отсутствии сведений об отнесении объекта контроля к определенной категории риска такой объект контроля считается отнесенным к категории низкого риска.

**III. Индикаторы риска нарушения обязательных требований**

14. При принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия при осуществлении регионального государственного контроля министерство использует следующие индикаторы риска нарушения обязательных требований:

отсутствие информации о наличии уведомления о планируемом строительстве жилого дома по истечении месяца со дня, установленного для начала выполнения работ по договору строительного подряда;

отсутствие информации о наличии уведомления об окончании строительства жилого дома по истечении месяца со дня, установленного для окончания выполнения работ по договору строительного подряда;

отсутствие сведений о регистрации права собственности заказчика на жилой дом, построенный в соответствии с договором строительного подряда, по истечении месяца со дня, предусмотренного в соответствии с договором строительного подряда.

**IV. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба)**

**охраняемым законом ценностям**

15. Министерством в соответствии с [частью 2 статьи 44](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=495001&dst=100487) Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ ежегодно утверждается программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее - программа профилактики рисков) в срок до 1 декабря года, предшествующего году реализации программы профилактики рисков, и размещается на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - официальный сайт).

16. Министерством могут проводиться следующие профилактические мероприятия:

1) информирование;

2) обобщение правоприменительной практики;

3) объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований (далее - предостережения);

4) консультирование;

5) профилактический визит.

17. Информирование контролируемых лиц и их представителей по вопросам соблюдения обязательных требований министерством осуществляется в порядке, определенном [статьей 46](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=495001&dst=100509) Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

18. Министерство ежегодно, не позднее 1 марта года, следующего за отчетным, по итогам обобщения правоприменительной практики подготавливает доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики министерства (далее - доклад о правоприменительной практике).

Министерство обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада о правоприменительной практике.

Доклад о правоприменительной практике утверждается приказом министерства и размещается на официальном сайте в срок до 15 марта года, следующего за отчетным.

19. В случае наличия у министерства 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, министерство объявляет контролируемому лицу предостережение и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Контролируемое лицо вправе в течение 30 дней со дня получения предостережения подать в министерство возражение в отношении указанного предостережения (далее - возражение), в котором указываются:

наименование контролируемого лица;

идентификационный номер налогоплательщика - контролируемого лица;

дата и номер объявленного предостережения;

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

Возражения подаются контролируемым лицом в министерство непосредственно в канцелярию министерства либо направляются в бумажном виде почтовым отправлением либо в виде электронного документа, подписанного в соответствии с [частью 6 статьи 21](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=495001&dst=101131) Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ, на указанный в предостережении адрес электронной почты.

Должностное лицо министерства рассматривает возражения в течение 20 рабочих дней со дня получения возражений и по итогам рассмотрения направляет контролируемому лицу ответ.

20. Должностные лица министерства осуществляют устное и письменное консультирование контролируемых лиц и их представителей по следующим вопросам:

профилактики рисков нарушения обязательных требований;

соблюдения обязательных требований;

порядка осуществления регионального государственного контроля;

порядка обжалования решений министерства, действий (бездействия) ее должностных лиц.

Устное консультирование осуществляется должностными лицами министерства по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме, либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

Устное консультирование на личном приеме осуществляется по предварительной записи. Время консультирования одного лица не должно превышать 15 минут.

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

Письменное консультирование осуществляется в случае поступления обращений контролируемых лиц и их представителей в письменной форме или форме электронного документа.

В случае поступления 5 и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей консультирование по таким обращениям осуществляется посредством размещения на официальном сайте письменных разъяснений, подписанных должностным лицом министерства.

21. Профилактический визит проводится должностными лицами министерства в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи или мобильного приложения «Инспектор».

В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности, а должностное лицо министерства осуществляет ознакомление с объектом контроля и проводит оценку уровня соблюдения контролируемым лицом обязательных требований.

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

22. Обязательный профилактический визит проводится в соответствии со [статьей 52.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=495001&dst=101366) Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

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

В рамках обязательного профилактического визита должностное лицо министерства при необходимости проводит истребование необходимых документов.

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

23. Профилактический визит по инициативе контролируемого лица проводится в соответствии со [статьей 52.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=495001&dst=101391) Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

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

Контролируемое лицо подает заявление о проведении профилактического визита посредством федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее - единый портал государственных и муниципальных услуг).

Министерство рассматривает указанное заявление, принимает решение о проведении профилактического визита либо об отказе в его проведении, согласовывает дату проведения профилактического визита с контролируемым лицом, а также осуществляет проведение профилактического визита в порядке, установленном [статьей 52.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=495001&dst=101391) Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

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

**V. Осуществление регионального государственного контроля**

24. При осуществлении регионального государственного контроля плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

25. При осуществлении регионального государственного контроля проводятся следующие виды внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий:

1) при взаимодействии с контролируемым лицом - документарная проверка.

2) без взаимодействия с контролируемым лицом - наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг).

При наблюдении за соблюдением обязательных требований (мониторинге) осуществляется сбор, анализ данных об объектах контроля, имеющихся у министерства, в том числе данных, которые поступают в ходе межведомственного информационного взаимодействия, предоставляются контролируемым лицом в рамках исполнения обязательных требований, включая письменные пояснения контролируемого лица, а также данных, содержащихся в государственных и муниципальных системах, данных из информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», иных общедоступных данных.

26. При проведении контрольных (надзорных) мероприятий в целях фиксации должностным лицом министерства доказательств нарушений обязательных требований могут использоваться скриншоты материалов, размещенных в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Скриншот материалов должен содержать информацию о его дате и времени, а также об адресе интернет-страницы, с которой скриншот был сделан.

27. При осуществлении регионального государственного контроля проверочные листы не применяются.

28. Внеплановые контрольные мероприятия проводятся в соответствии с положениями [статьи 66](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=495001&dst=100728) Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

29. Для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, министерством принимается решение о проведении контрольного (надзорного) мероприятия, в котором указываются сведения, установленные [частью 1 статьи 64](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=495001&dst=101176) Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

30. Документарная проверка проводится в соответствии со [статьей 72](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=495001&dst=100851) Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

В ходе проведения документарной проверки могут осуществляться следующие контрольные (надзорные) действия:

получение письменных объяснений;

истребование документов.

Документарная проверка проводится по месту нахождения министерства, и предметом проверки являются исключительно сведения, содержащиеся в документах контролируемого лица, устанавливающих его организационно-правовую форму, права и обязанности, а также документы, используемые при осуществлении его деятельности и связанные с исполнением им обязательных требований и решений министерства.

В ходе документарной проверки рассматриваются документы контролируемого лица, имеющиеся в распоряжении министерства, результаты предыдущих контрольных (надзорных) мероприятий, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы о результатах осуществленного в отношении этого контролируемого лица регионального государственного контроля.

Срок проведения документарной проверки не может превышать 10 рабочих дней. На период с момента направления министерством контролируемому лицу требования представить необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы до момента представления указанных в требовании документов в министерство, а также период с момента направления контролируемому лицу информации министерства о выявлении ошибок и (или) противоречий в представленных контролируемым лицом документах либо о несоответствии сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у министерства документах и (или) полученным при осуществлении регионального государственного контроля, и требования представить необходимые письменные объяснения до момента представления указанных письменных объяснений в министерство исчисление срока проведения документарной проверки приостанавливается.

Внеплановая документарная проверка может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случая ее проведения в соответствии с [пунктами 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=495001&dst=101410), [4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=495001&dst=100637), [6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=495001&dst=100639), [8 части 1 статьи 57](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=495001&dst=101412) Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

31. Контрольные (надзорные) действия, совершаемые в ходе контрольных (надзорных) мероприятий, проводятся должностными лицами министерства в соответствии со [статьями 79](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=495001&dst=100913), [80](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=495001&dst=100917) Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

**VI. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия**

32. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия составляется акт контрольного (надзорного) мероприятия (далее также - акт).

В случае если по результатам проведения такого мероприятия выявлено нарушение обязательных требований, в акте должно быть указано, какое именно обязательное требование нарушено, каким нормативным правовым актом и его структурной единицей оно установлено. В случае устранения выявленного нарушения до окончания проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, в акте указывается факт его устранения. Документы, иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований, должны быть приобщены к акту.

33. Оформление акта производится в соответствии со [статьей 87](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=495001&dst=100981) Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

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

35. Ознакомление контролируемого лица с результатом контрольного (надзорного) мероприятия осуществляется в соответствии со [статьей 88](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=495001&dst=100987) Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

36. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, нарушений контролируемым лицом обязательных требований министерство обязано принять решения, предусмотренные [частью 2 статьи 90](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=495001&dst=100998) Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

**VII.****Ключевые и индикативные показатели регионального государственного контроля и их целевые значения**

37. Оценка результативности и эффективности деятельности министерства и должностных лиц Министерства по региональному государственному контролю осуществляется на основе системы показателей результативности и эффективности регионального государственного контроля в соответствии с Ключевыми показателями, утвержденными настоящим постановлением.

**VIII. Досудебный порядок обжалования**

38. Контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления регионального государственного контроля, имеют право на досудебное обжалование решений и действий (бездействия) должностных лиц министерства, указанных в [части 4 статьи 40](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=495001&dst=101143) Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

39. Жалоба подается контролируемым лицом в министерство в электронном виде с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг и (или) региональных порталов государственных и муниципальных услуг, за исключением случая, предусмотренного [частью 1.1 статьи 40](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=495001&dst=101142) Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

Жалоба, содержащая сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, подается контролируемым лицом в министерство без использования единого портала государственных и муниципальных услуг и (или) региональных порталов государственных и муниципальных услуг с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.

40. При обжаловании решений министерства (за исключением решений, подписанных руководителем министерства), действий (бездействия) должностных лиц министерства жалоба рассматривается руководителем министерства.

41. При обжаловании решений министерства, подписанных руководителем министерства, действий (бездействия) руководителя министерства жалоба рассматривается руководителем министерства или коллегиальным органом, созданным министерством из числа ее должностных лиц для рассмотрения жалоб.

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

43. Жалоба на предписание министерства может быть подана в течение 10 рабочих дней с даты получения контролируемым лицом предписания.

44. Жалоба подлежит рассмотрению в течение 15 рабочих дней со дня ее регистрации в информационной системе (подсистеме государственной информационной системы) досудебного обжалования контрольной (надзорной) деятельности (далее - подсистема досудебного обжалования).

Министерство при рассмотрении жалобы использует подсистему досудебного обжалования, за исключением случаев, когда рассмотрение жалобы связано со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну.

Рассмотрение жалобы, связанной со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну, а также направление решения, принятого в результате рассмотрения такой жалобы, осуществляются с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.

45. Досудебное обжалование осуществляется в порядке, предусмотренном [главой 9](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=495001&dst=100422) Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.