ПРОЕКТ

КАБИНЕТ МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 № \_\_\_\_\_

О внесении изменений в положение о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, утвержденное постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 02.10.2021 № 944 «Об утверждении положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»

Кабинет Министров Республики Татарстан ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Внести в положение о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, утвержденное постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 02.10.2021 № 944 «Об утверждении положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» (с изменениями, внесенными постановлениями Кабинета Министров Республики Татарстан от 28.02.2022 № 174, от 03.08.2022 № 754, от 29.03.2023 № 374, от 08.11.2023 № 1439), следующие изменения:

в разделе I:

абзац четвертый пункта 1.4 изложить в следующей редакции:

«2) начальник отдела по контролю за долевым строительством (далее - отдел), ведущий консультант отдела, старший специалист 1 категории, старший специалист отдела (далее - инспектор).»;

в разделе IV:

абзац четвертый пункта 4.3 признать утратившим силу;

пункт 4.6 изложить в следующей редакции:

«4.6. Профилактический визит осуществляется в соответствии со [статьей 52](https://internet.garant.ru/document/redirect/74449814/52) Федерального закона № 248-ФЗ.

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

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

Профилактический визит проводится по инициативе контрольного (надзорного) органа (обязательный профилактический визит) или по инициативе контролируемого лица.»;

дополнить пунктом 4.6.1 следующего содержания:

«4.6.1. Обязательный профилактический визит осуществляется в соответствии со статьей 521 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

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

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

По окончании проведения обязательного профилактического визита составляется акт о проведении обязательного профилактического визита (далее также - акт обязательного профилактического визита) в порядке, предусмотренном [статьей 90](https://internet.garant.ru/#/document/74449814/entry/90)  Федерального закона № 248-ФЗ для контрольных (надзорных) мероприятий.

Контролируемое лицо или его представитель знакомится с содержанием акта обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном [статьей 88](https://internet.garant.ru/#/document/74449814/entry/88)  Федерального закона № 248-ФЗ для контрольных (надзорных) мероприятий.

В случае невозможности проведения обязательного профилактического визита и (или) уклонения контролируемого лица от его проведения инспектором составляется акт о невозможности проведения обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном частью 10 статьи 65 Федерального закона № 248-ФЗ для контрольных (надзорных) мероприятий.

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

Предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований выдается контролируемому лицу в случае, если такие нарушения не устранены до окончания проведения обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном [статьей 90](https://internet.garant.ru/#/document/74449814/entry/9010)1  Федерального закона № 248-ФЗ.»;

дополнить пунктом 4.6.2 следующего содержания:

4.6.2. Профилактический визит осуществляется по инициативе контролируемого лица в соответствии со статьей 522 Федерального закона № 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 (далее в настоящей статье - заявление) посредством единого портала государственных и муниципальных услуг или регионального портала государственных и муниципальных услуг. Контрольный (надзорный) орган рассматривает заявление в течение десяти рабочих дней и принимает решение о проведении профилактического визита либо об отказе в его проведении, о чем уведомляет контролируемое лицо.

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

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

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

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

В случае, если при проведении профилактического визита установлено, что объекты контроля представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, инспектор незамедлительно направляет информацию об этом уполномоченному должностному лицу контрольного (надзорного) органа для принятия решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий.»;

в разделе V:

в пункте 5.2:

подпункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) наличие у контролирующего органа сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям с учетом положений [статьи 60](https://internet.garant.ru/#/document/74449814/entry/60)  Федерального закона № 248-ФЗ;»;

дополнить подпунктом 6 следующего содержания:

«6) выявление соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным [индикаторами](https://internet.garant.ru/#/multilink/74449814/paragraph/385166/number/0) риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров;»;

дополнить подпунктом 7 следующего содержания:

«7) уклонение контролируемого лица от проведения обязательного профилактического визита.»;

в абзаце седьмом слова «проводится без согласования с органами прокуратуры» заменить словами «может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случая ее проведения в соответствии с [пунктами 3](https://internet.garant.ru/#/document/74449814/entry/570103), [4](https://internet.garant.ru/#/document/74449814/entry/570104), [6](https://internet.garant.ru/#/document/74449814/entry/570106), [8 части 1 статьи 57](https://internet.garant.ru/#/document/74449814/entry/570108)  Федерального закона № 248-ФЗ»;

абзац девятый пункта 5.8 изложить в следующей редакции:

«Срок проведения документарной проверки не может превышать десять рабочих дней. На период с момента направления контрольным (надзорным) органом контролируемому лицу требования представить необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы до момента представления указанных в требовании документов в контрольный (надзорный) орган, а также период с момента направления контролируемому лицу информации контрольного (надзорного) органа о выявлении ошибок и (или) противоречий в представленных контролируемым лицом документах либо о несоответствии сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у контрольного (надзорного) органа документах и (или) полученным при осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля, и требования представить необходимые письменные объяснения до момента представления указанных письменных объяснений в контрольный (надзорный) орган исчисление срока проведения документарной проверки приостанавливается.»;

пункт 5.9 изложить в следующей редакции:

«5.9. Контрольный (надзорный) орган при поступлении сведений, предусмотренных [частью 1 статьи 60](https://internet.garant.ru/#/document/74449814/entry/60001)  Федерального закона № 248-ФЗ, и в случае необходимости принятия неотложных мер по предотвращению и устранению нарушений обязательных требований приступает к проведению внепланового контрольного (надзорного) мероприятия незамедлительно (в течение двадцати четырех часов после поступления указанных сведений) с извещением об этом органа прокуратуры по месту нахождения объекта контроля посредством направления в тот же срок документов, предусмотренных [частью 5](https://internet.garant.ru/#/document/74449814/entry/6605) настоящей статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ. В этом случае контролируемое лицо может не уведомляться о проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия.»;

в абзаце седьмом пункта 5.12 слово «отчет» заменить словом «акт»;

в разделе VI:

пункт 6.1 дополнить абзацами следующего содержания:

«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.

Оформление акта производится на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия, если иной порядок оформления акта не установлен Правительством Российской Федерации.

Контролируемое лицо или его представитель знакомится с содержанием акта на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия, за исключением случаев, установленных [частью 2](https://internet.garant.ru/#/document/74449814/entry/8802)  статьи 88 Федерального закона № 248-ФЗ.

В случае проведения контрольных (надзорных) мероприятий с использованием мобильного приложения «Инспектор» либо составления акта контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия, а также в случае, если составление акта по результатам контрольного (надзорного) мероприятия на месте его проведения невозможно по причине совершения контрольных (надзорных) действий, предусмотренных [пунктами 6 - 9 части 1 статьи 65](https://internet.garant.ru/#/document/74449814/entry/650106)  Федерального закона № 248-ФЗ, или в иных случаях, установленных Федеральным законом № 248-ФЗ, контрольный (надзорный) орган направляет акт контролируемому лицу в порядке, установленном [статьей 21](https://internet.garant.ru/#/document/74449814/entry/21)  Федерального закона№ 248-ФЗ .

 В случае невозможности составления акта на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия в соответствии с [частью 3 статьи 87](https://internet.garant.ru/#/document/74449814/entry/8703)  Федерального закона № 248-ФЗ контролируемое лицо не подписывает акт и считается получившим акт в случае его размещения в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий и получения уведомления об этом в порядке, предусмотренном [пунктом 2 части 5 статьи 21](https://internet.garant.ru/#/document/74449814/entry/210502)  Федерального закона № 248-ФЗ.»;

пункт 6.2 изложить в следующей редакции:

6.2. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений обязательных требований контролируемым лицом контрольный (надзорный) орган в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязан:

выдать после оформления акта контрольного (надзорного) мероприятия контролируемому лицу предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований с указанием разумных сроков их устранения, а также других мероприятий, предусмотренных федеральным законом о виде контроля;

незамедлительно принять предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по недопущению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или прекращению его причинения вплоть до обращения в суд с требованием о принудительном отзыве продукции (товаров), представляющей опасность для жизни, здоровья людей и для окружающей среды, о запрете эксплуатации (использования) зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования, транспортных средств и иных подобных объектов и о доведении до сведения граждан, организаций любым доступным способом информации о наличии угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и способах ее предотвращения в случае, если при проведении контрольного (надзорного) мероприятия установлено, что деятельность гражданина, организации, владеющих и (или) пользующихся объектом контроля, эксплуатация (использование) ими зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования, транспортных средств и иных подобных объектов, производимые и реализуемые ими товары, выполняемые работы, оказываемые услуги представляют непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или что такой вред (ущерб) причинен;

при выявлении в ходе контрольного (надзорного) мероприятия признаков преступления или административного правонарушения направить соответствующую информацию в государственный орган в соответствии со своей компетенцией или при наличии соответствующих полномочий принять меры по привлечению виновных лиц к установленной законом ответственности;

принять меры по осуществлению контроля за устранением выявленных нарушений обязательных требований, предупреждению нарушений обязательных требований, предотвращению возможного причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, при неисполнении предписания в установленные сроки принять меры по обеспечению его исполнения вплоть до обращения в суд с требованием о принудительном исполнении предписания, если такая мера предусмотрена законодательством;

рассмотреть вопрос о выдаче рекомендаций по соблюдению обязательных требований, проведении иных мероприятий, направленных на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.»;

раздел VII изложить в следующей редакции:

**«VII. Обжалование решений контролирующих органов, действий (бездействия) их должностных лиц**

7.1. Правом на обжалование решений Инспекции, действий (бездействия) ее должностных лиц обладает контролируемое лицо, в отношении которого приняты решения или совершены действия (бездействие), указанные в [части 4 статьи 40](https://internet.garant.ru/#/document/74449814/entry/4004) Федерального закона № 248-ФЗ.

7.2. Досудебный порядок подачи жалобы осуществляется в соответствии со [статьей 40](https://internet.garant.ru/#/document/74449814/entry/40) Федерального закона № 248-ФЗ.

7.3. Жалоба, содержащая сведения и документы, составляющие [государственную или иную охраняемую законом](https://internet.garant.ru/#/document/10102673/entry/5) тайну, подается контролируемым лицом в Инспекцию в письменном виде с учетом требований законодательства Российской Федерации о [государственной тайне](https://internet.garant.ru/#/document/10102673/entry/5) и об иной охраняемой законом тайне.

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

7.5. Жалоба на предписание Инспекции может быть подана в течение 10 рабочих дней с момента получения контролируемым лицом предписания.

7.6. Требования к форме и содержанию жалобы установлены [статьей 41](https://internet.garant.ru/#/document/74449814/entry/41) Федерального закона № 248-ФЗ.

7.7. Жалоба на решения должностных лиц Инспекции, действия (бездействие) должностных лиц Инспекции рассматривается начальником (первым заместителем начальника) Инспекции.

7.8. Инспекция принимает решение об отказе в рассмотрении жалобы в течение пяти рабочих дней со дня получения жалобы в случаях, указанных [статьей 42](https://internet.garant.ru/#/document/74449814/entry/42) Федерального закона № 248-ФЗ.

7.9. Порядок рассмотрения жалобы и виды решений, принимаемых по результатам рассмотрения жалобы, определяются [статьей 43](https://internet.garant.ru/#/document/74449814/entry/43) Федерального закона № 248-ФЗ.

7.10. Жалоба, поступившая в Инспекцию, рассматривается в течение 15 рабочих дней со дня ее регистрации в подсистеме досудебного обжалования.»;

в разделе VIII:

в пункте 8.1:

дополнить абзацами пятым и шестым следующего содержания:

«2025 год - <=13,6 процента;

2026 год - <=13,4 процента.».

Премьер-министр

Республики Татарстан А.В.Песошин