



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 07.07.2025

№ 571

г. Саранск

Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, подрядчиками требований к порядку и срокам размещения в единой информационной системе жилищного строительства информации и сведений, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 4 Федерального закона от 22 июля 2024 г. № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу», необходимых для строительства жилых домов по договорам строительного подряда, на территории Республики Мордовия

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 3 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и частью 8 статьи 4 Федерального закона от 22 июля 2024 г. № 186-ФЗ «О строительстве жилых

домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу»
Правительство Республики Мордовия **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемое Положение о региональном государственном контроле (надзоре) за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, подрядчиками требований к порядку и срокам размещения в единой информационной системе жилищного строительства информации и сведений, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 4 Федерального закона от 22 июля 2024 г. № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу», необходимых для строительства жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу на территории Республики Мордовия.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Исполняющий обязанности
Председателя Правительства
Республики Мордовия



Б. ЭМЕЕВ

Утверждено
постановлением Правительства
Республики Мордовия
от 7 июля 2025 г. №571

Положение

о региональном государственном контроле (надзоре) за соблюдением
юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями,
подрядчиками требований к порядку и срокам размещения в единой
информационной системе жилищного строительства информации и
сведений, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 4 Федерального закона от
22 июля 2024 г. № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам
строительного подряда с использованием счетов эскроу», необходимых для
строительства жилых домов по договорам строительного подряда, на
территории Республики Мордовия

Глава 1. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления в Республике Мордовия 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 г. № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу» (далее – Федеральный закон от 22 июля 2024 г. № 186-ФЗ), необходимых для строительства жилых домов по договорам строительного подряда (далее – региональный государственный контроль).

В настоящем Положении используются понятия, предусмотренные статьей 2 Федерального закона от 22 июля 2024 г. № 186-ФЗ.

2. Региональный государственный контроль осуществляется Министерством строительства и архитектуры Республики Мордовия (далее – Министерство).

3. Предметом регионального государственного контроля является соблюдение контролируемыми лицами требований к порядку и срокам размещения в информационной системе информации и сведений, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 4 Федерального закона от 22 июля 2024 г. № 186-ФЗ, необходимых для строительства жилых домов по договорам строительного подряда, на территории Республики Мордовия (далее – обязательные требования).

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

1) Министр строительства и архитектуры Республики Мордовия (далее – Министр);

2) первый заместитель Министра строительства и архитектуры Республики Мордовия (далее – первый заместитель Министра);

3) заместитель Министра в соответствии с распределением обязанностей между заместителями Министра, утвержденным приказом Министерства (далее – заместитель Министра);

4) должностное лицо Министерства, в должностные обязанности которого в соответствии с должностным регламентом входит осуществление полномочий по региональному государственному контролю (далее – должностное лицо Министерства).

5. Должностными лицами Министерства, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, являются Министр, первый заместитель Министра и заместитель Министра.

6. Объектом регионального государственного контроля является деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц по размещению в информационной системе информации и сведений, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 4 Федерального закона от 22 июля 2024 г. № 186-ФЗ (далее – объект контроля).

7. Учет объектов контроля и связанных с ними контролируемых лиц осуществляется Министерством в соответствии с частью 3 статьи 16 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ) посредством сбора, обработки, анализа информации об объектах контроля, содержащейся в информационной системе, предоставляемой Министерству в соответствии с нормативными правовыми актами, получаемыми в рамках межведомственного взаимодействия и в ходе контрольных (надзорных) мероприятий, а также общедоступной информации.

8. При проведении проверок должностные лица Министерства, уполномоченные на осуществление регионального государственного контроля, соблюдают принципы государственного контроля и выполняют обязанности, установленные статьями 11 – 14 и 29 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ, а также несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава 2. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям

9. Министерством в соответствии с частью 2 статьи 44 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ ежегодно утверждается программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее – программа профилактики рисков).

Утвержденная программа профилактики рисков размещается на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»).

10. При осуществлении регионального государственного контроля проводятся следующие профилактические мероприятия:

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

11. Информирование контролируемых лиц, а также физических лиц (заказчиков) по вопросам соблюдения обязательных требований осуществляется в порядке, установленном статьей 46 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ.

12. Министерство ежегодно, не позднее 1 марта года, следующего за отчетным, по итогам обобщения правоприменительной практики подготавливает доклад, содержащий результаты осуществления регионального государственного контроля (далее – доклад о правоприменительной практике).

13. Доклад о правоприменительной практике утверждается приказом Министерства и размещается на официальном сайте Министерства в сети «Интернет» в срок не позднее 15 марта года, следующего за отчетным.

14. 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 о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережение) и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Объявление и направление предостережения осуществляется в соответствии с частью 2 статьи 49 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ.

15. Контролируемое лицо в течение 10 календарных дней после получения предостережения вправе подать в Министерство возражение в отношении указанного предостережения (далее – возражение).

16. Возражение направляется на бумажном носителе почтовым отправлением либо в виде электронного документа на указанный в предостережении адрес электронной почты Министерства или иными указанными в предостережении способами.

17. Возражение должно содержать:

- 1) наименование контролируемого лица;
- 2) номер (номера) контактного телефона;

3) адрес (адреса) электронной почты (при наличии) и почтовый адрес, по которым должен быть направлен ответ;

4) сведения о предостережении и должностном лице, направившем такое предостережение;

5) доводы, на основании которых контролируемое лицо не согласно с предостережением.

18. Министерство рассматривает возражение и по итогам рассмотрения направляет ответ контролируемому лицу в течение 20 рабочих дней со дня получения возражения.

19. По итогу рассмотрения возражения Министерство принимает одно из следующих решений:

1) оставление предостережения без изменения;

2) отмена предостережения.

20. Должностные лица Министерства проводят консультирование контролируемых лиц в письменной форме при их письменном обращении либо в устной форме по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

21. Должностные лица Министерства осуществляют консультирование по следующим вопросам:

1) соблюдение обязательных требований, содержание и последствия их изменения;

2) необходимые организационные и (или) технические мероприятия, которые должны реализовать контролируемые лица для соблюдения обязательных требований;

3) особенности осуществления регионального государственного контроля.

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

В случае поступления в Министерство пяти и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей консультирование по таким обращениям осуществляется посредством размещения на официальном сайте Министерства в сети «Интернет» письменных разъяснений, подписанных уполномоченным должностным лицом Министерства.

23. Профилактический визит по инициативе контролируемого лица осуществляется в соответствии с положениями статьи 52.2 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ.

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

24. В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности.

В ходе профилактического визита инспектором может осуществляться консультирование контролируемого лица по разъяснению положений нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках регионального государственного контроля, порядок обжалования действий или бездействия должностных лиц Министерства.

25. В соответствии с частью 5 статьи 25 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ обязательные профилактические визиты, предусмотренные частью 2 статьи 25 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ, в отношении низкой категории риска не проводятся.

Глава 3. Осуществление регионального государственного контроля (надзора)

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

Проверочные листы при осуществлении регионального государственного контроля не применяются.

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

- 1) внеплановая документарная проверка;
- 2) наблюдение за соблюдением обязательных требований.

28. Для проведения контрольного (надзорного) мероприятия Министерством принимается решение о проведении контрольного (надзорного) мероприятия с учетом положений статьи 60 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ, которое подписывается уполномоченным должностным лицом, указанным в пункте 5 настоящего Положения.

29. В отношении проведения контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия принятие решения о проведении контрольного (надзорного) мероприятия не требуется.

30. В решении о проведении контрольного (надзорного) мероприятия указываются сведения, установленные частью 1 статьи 64 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ, а также перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении регионального государственного контроля.

31. 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.

32. В ходе проведения документарной проверки должностными лицами Министерства могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

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

33. Внеплановая документарная проверка проводится при наличии оснований, указанных в пунктах 3 – 5, 7 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ.

34. Внеплановая документарная проверка может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случая ее проведения в соответствии с пунктами 3, 4 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ.

35. Срок проведения документарной проверки не может превышать 10 рабочих дней.

36. 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.

37. 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.

38. Контрольные (надзорные) действия, совершаемые в ходе контрольных (надзорных) мероприятий, проводятся должностными лицами Министерства в соответствии со статьями 79, 80 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ.

39. Должностными лицами Министерства осуществляется наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) в соответствии со статьей 74 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ.

40. При наблюдении за соблюдением обязательных требований (мониторинге безопасности) 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.

41. Если в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) выявлены факты причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, сведения о нарушениях обязательных требований, о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований, Министерством могут быть приняты следующие решения:

1) решение о проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии со статьей 60 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ;

2) решение об объявлении предостережения в соответствии со статьей 49 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ.

Глава 4. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия

42. Должностными лицами Министерства по окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, составляется акт контрольного (надзорного) мероприятия (далее – акт).

43. Оформление акта производится в соответствии со статьей 87 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ.

44. Оформление акта производится на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия.

45. Ознакомление контролируемого лица с результатом контрольного (надзорного) мероприятия осуществляется в соответствии со статьей 88 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ.

46. В случае, если по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, выявлено нарушение обязательных требований, в акте указывается, какое именно обязательное требование нарушено, каким нормативным правовым актом и его структурной единицей оно установлено.

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

48. В случае отсутствия выявленных нарушений обязательных требований при проведении контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, сведения об этом вносятся в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий в течение 3 рабочих дней, следующих за днем окончания контрольного (надзорного) мероприятия.

49. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, нарушений обязательных требований Министерство в пределах

полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, принимает меры, предусмотренные частью 2 статьи 90 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ.

50. Должностными лицами Министерства, уполномоченными на принятие решений о выдаче контролируемому лицу предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований, являются: Министр, первый заместитель Министра, заместитель Министра, должностные лица Министерства, указанные в подпункте 4 пункта 4 настоящего Положения.

Глава 5. Досудебный порядок подачи жалобы

51. 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 об устранении выявленных нарушений;
- 3) действий (бездействия) должностных лиц Министерства в рамках контрольных (надзорных) мероприятий.

52. 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 случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 40 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ. При подаче жалобы организацией она должна быть подписана усиленной квалифицированной электронной подписью.

53. Подача жалобы может быть осуществлена полномочным представителем контролируемого лица в случае делегирования ему соответствующего права с помощью Федеральной государственной информационной системы «Единая система идентификации и аутентификации».

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

55. Жалоба на решения, действия (бездействие) должностных лиц Министерства рассматривается в досудебном порядке Министром (лицом, исполняющим обязанности Министра в случае его временного отсутствия (отпуск, командировка, временная нетрудоспособность)).

Жалоба на решения, действия (бездействие) Министра (лица, исполняющего обязанности Министра в случае его временного отсутствия) обжалуется в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

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

57. Жалоба на предписание Министерства может быть подана в течение десяти рабочих дней с момента получения контролируемым лицом предписания.

58. В случае пропуска по уважительной причине срока подачи жалобы этот срок по ходатайству лица, подающего жалобу, может быть восстановлен Министерством.

59. Министерство 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 пяти рабочих дней с момента направления запроса. Течение срока рассмотрения жалобы приостанавливается с момента направления запроса о представлении дополнительных информации и документов, относящихся к предмету жалобы, до момента получения их Министерством, но не более чем на пять рабочих дней с момента направления запроса. Неполучение от контролируемого лица дополнительных информации и документов, 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 либо подведомственных им организаций.

60. Лицо, подавшее жалобу, до принятия итогового решения по жалобе вправе по своему усмотрению представить дополнительные материалы, относящиеся к предмету жалобы.

61. Обязанность доказывания законности и обоснованности принятого решения и (или) совершенного действия (бездействия) возлагается на Министерство, решение и (или) действие (бездействие) должностного лица которого обжалуются.

62. По итогам рассмотрения жалобы Министерство принимает одно из следующих решений:

- 1) оставляет жалобу без удовлетворения;
- 2) отменяет решение Министерства полностью или частично;
- 3) отменяет решение Министерства полностью и принимает новое решение;
- 4) признает действия (бездействие) должностных лиц Министерства

незаконными и выносит решение по существу, в том числе об осуществлении при необходимости определенных действий.

63. Решение Министерства, содержащее обоснование принятого решения, срок и порядок его исполнения, размещается в личном кабинете контролируемого лица на едином портале государственных и муниципальных услуг и (или) региональном портале государственных и муниципальных услуг в срок не позднее одного рабочего дня со дня его принятия.

Глава 6. Показатели результативности и эффективности регионального государственного контроля

64. Ключевым показателем регионального государственного контроля является доля отмененных результатов документарных проверок в общем количестве проведенных документарных проверок. Целевое значение ключевого показателя – не более 10 процентов.

65. Индикативными показателями регионального государственного контроля являются следующие показатели:

- 1) общее количество документарных проверок, единиц;
- 2) количество контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия, проведенных за отчетный период;
- 3) количество предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, объявленных за отчетный период;
- 4) количество решений, принятых за отчетный период по результатам рассмотрения жалоб, в соответствии с которыми отменены решения Министерства и признаны незаконными действия (бездействие) должностных лиц Министерства.

Глава 7. Индикаторы риска нарушения обязательных требований

66. 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 в информационной системе информации о государственном кадастровом учете и государственной регистрации права собственности заказчика на жилой дом, построенный в соответствии с договором строительного подряда, по истечении 6 месяцев со дня наступления конечного срока выполнения работ по строительству жилого дома, сведения о котором размещены в информационной системе;
- выявление в результате контрольного мероприятия по наблюдению за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) фактов увеличения срока строительства жилого дома на шесть месяцев и более месяцев.

— выявление в результате контрольного мероприятия по наблюдению за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) фактов продления срока строительства жилого дома на шесть месяцев и более месяцев.