



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31 июля 2026 г.
г. Орёл

№ 436

О внесении изменений в постановление
Правительства Орловской области от 18 ноября
2021 года № 697 «О региональном государственном
строительном надзоре»

В целях поддержания нормативной правовой базы Орловской области в актуальном состоянии Правительство Орловской области постановляет:

1. Внести в постановление Правительства Орловской области от 18 ноября 2021 года № 697 «О региональном государственном строительном надзоре» следующие изменения:

1) пункт 1 дополнить абзацем следующего содержания:

«перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении регионального государственного строительного надзора согласно приложению 3 к настоящему постановлению.»;

2) в приложении 1:

а) пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Объектами регионального государственного строительного надзора (далее также – объекты надзора) являются:

1) деятельность, действия (бездействие) застройщика, технического заказчика и лица, осуществляющего строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, по строительству, реконструкции объектов, указанных в части 11 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, – в случаях, установленных частями 1 и 2 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) объекты, которыми граждане и организации владеют и (или) пользуются и которые указаны в части 11 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, – в случаях, установленных частями 1 и 2 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»;

б) пункт 13 изложить в следующей редакции:

«13. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия применяются индикаторы риска нарушения обязательных требований согласно перечню, утвержденному Правительством Орловской области.»;

в) абзац первый пункта 20 изложить в следующей редакции:

«20. Должностное лицо Департамента по обращениям контролируемых лиц и их представителей, направленным в том числе посредством федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)», осуществляет консультирование без взимания платы в устной или письменной форме в зависимости от вида такого обращения по следующим вопросам:»;

г) в пункте 21 после слова «видео-конференц-связи,» дополнить словами «использования мобильного приложения «Инспектор»,»;

д) дополнить пунктами 32.1–32.6 согласно приложению 1 к настоящему постановлению;

е) пункты 33–36 изложить в следующей редакции:

«33. В рамках осуществления государственного строительного надзора Департаментом проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия при взаимодействии с контролируемыми лицами:

- 1) инспекционный визит;
- 2) документарная проверка;
- 3) выездная проверка.

34. В отношении объектов, указанных в части 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия осуществляются:

по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3, 4 части 1 статьи 57 Федерального закона, – в виде инспекционного визита, документарной проверки и выездной проверки;

по основаниям, предусмотренным пунктами 5, 6 части 1 статьи 57 Федерального закона, – в виде документарной проверки и выездной проверки.

35. Региональный государственный строительный надзор в отношении объектов, указанных в части 2 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проводится при наличии оснований, предусмотренных пунктами 1, 3 и 4 части 1 статьи 57 Федерального закона. Формирование программы проверок в соответствии с частью 14 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации при этом не осуществляется.

При получении уполномоченным органом сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, наличие которых является основанием проведения регионального государственного строительного надзора в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 57 Федерального закона, должностное лицо (должностные лица)

уполномоченного органа последовательно предпринимает (предпринимают) действия, предусмотренные частью 3 статьи 58, статьями 59, 60 Федерального закона.

Без взаимодействия с контролируемым лицом проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия:

1) наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности);

2) выездное обследование.

Взаимодействие с контролируемым лицом осуществляется при проведении следующих контрольных (надзорных) мероприятий:

1) инспекционный визит;

2) документарная проверка;

3) выездная проверка.

Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) осуществляется в соответствии со статьей 74 Федерального закона.

Выездное обследование проводится в соответствии со статьей 75 Федерального закона. В ходе выездного обследования осуществляется осмотр.

36. Перечень допустимых контрольных (надзорных) действий в ходе инспекционного визита:

1) осмотр;

2) опрос;

3) получение письменных объяснений;

4) истребование документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта надзора.»;

ж) пункты 37, 37.1 признать утратившими силу;

з) пункты 38, 39 изложить в следующей редакции:

«38. Документарная проверка проводится в соответствии со статьей 72 Федерального закона.

В ходе документарной проверки документы могут представляться контролируемыми лицами с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» или мобильного приложения «Инспектор».

Если имеющихся в распоряжении у Департамента сведений и документов недостаточно, то в ходе документарной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

1) получение письменных объяснений;

2) истребование документов.

39. Перечень допустимых контрольных (надзорных) действий в ходе выездной проверки:

1) осмотр;

2) досмотр;

- 3) опрос;
- 4) получение письменных объяснений;
- 5) истребование документов.»;

и) пункт 40 дополнить абзацем следующего содержания:

«Действия требований, установленных абзацем вторым настоящего пункта, распространяются на лиц, указанных в части 7.1 статьи 73 Федерального закона.»;

к) пункт 40.1 изложить в следующей редакции:

«40.1. При осуществлении регионального государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства, указанных в части 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проведение контрольных (надзорных) мероприятий (инспекционный визит, выездная проверка), а также совершение контрольных (надзорных) действий (осмотр, досмотр, опрос) могут осуществляться с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».

При осуществлении осмотра в рамках контрольных (надзорных) мероприятий (инспекционный визит, выездная проверка) фотосъемка и видеозапись осуществляются с использованием мобильного приложения «Инспектор».»;

л) дополнить пунктом 40.2 следующего содержания:

«40.2. При осуществлении регионального государственного строительного надзора в отношении объектов, указанных в части 2 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проведение контрольных (надзорных) мероприятий (инспекционный визит, выездная проверка), а также совершение контрольных (надзорных) действий (осмотр, досмотр, опрос) могут осуществляться с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».

При осуществлении осмотра и досмотра в рамках выездной проверки, осмотра в рамках инспекционного визита и в случаях, когда указанные контрольные (надзорные) действия осуществляются без использования мобильного приложения «Инспектор», фотосъемка и видеозапись при осуществлении осмотра и видеозапись при осуществлении досмотра осуществляются с применением мобильного приложения «Инспектор».»;

м) пункт 41 изложить в следующей редакции:

«41. Формирование программы проверок осуществляется Департаментом в соответствии с частями 14, 15 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

К событиям, наступление которых является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии с программой проверок, относятся:

- 1) завершение выполнения работ, которые подлежат проверке;

2) завершение строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

О наступлении события, указанного в абзаце третьем настоящего пункта, свидетельствует поступление от контролируемого лица извещения о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, а в случае непоступления такого извещения – истечение предполагаемого согласно программе проверок срока завершения работ, которые подлежат проверке.

Программа проверок формируется в электронном виде, утверждается руководителем (заместителем руководителя) Департамента и не позднее чем через 3 рабочих дня со дня утверждения направляется контролируемому лицу по адресу, указанному в извещении о начале работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства, в форме электронного документа, а в случае, предусмотренном частью 9 статьи 21 Федерального закона, – на бумажном носителе.

Изменения в программу проверок вносятся в течение 7 рабочих дней со дня:

1) получения от контролируемого лица изменений, внесенных в проектную документацию (в том числе изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации частью такой проектной документации), направленных в Департамент в соответствии с частью 5.2 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в случае, если такие изменения влекут за собой изменение состава событий, наступление которых является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, и (или) сроков наступления таких событий);

2) получения от контролируемого лица извещения об изменении сроков наступления события, которое является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия.»;

н) пункт 49 изложить в следующей редакции:

«49. Должностное лицо (должностные лица) уполномоченного органа, ответственное (ответственные) за осуществление регионального государственного строительного надзора, формирует (формируют) надзорное дело применительно к каждому объекту надзора (отдельному этапу строительства), указанному в пункте 2 настоящего Положения, при строительстве, реконструкции которого осуществляется региональный государственный строительный надзор.»;

о) пункт 55 изложить в следующей редакции:

«55. Акты (в том числе акты о невозможности проведения) контрольного (надзорного) мероприятия, профилактического мероприятия, предписания об устранении выявленных нарушений оформляются посредством внесения сведений о них в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий и их подписания. Для оформления указанных актов и предписаний отдельное формирование документа не требуется.

Контролируемое лицо информируется о совершаемых должностными лицами Департамента и иными уполномоченными лицами действиях и принимаемых решениях, актах в соответствии со статьей 21 Федерального закона.»;

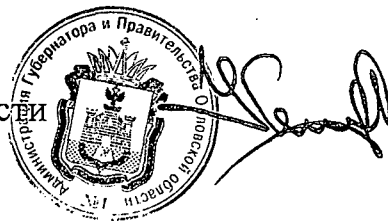
п) пункт 61 изложить в следующей редакции:

«61. Заключение о соответствии или решение об отказе в выдаче заключения о соответствии составляется в форме электронного документа, подписывается инспектором (инспекторами), осуществлявшим (осуществляющими) итоговую проверку, утверждается приказом Департамента и направляется застройщику или техническому заказчику в течение 4 рабочих дней со дня завершения итоговой проверки посредством электронной почты, информационных систем, а в случае, предусмотренном частью 9 статьи 21 Федерального закона, – на бумажном носителе.»;

3) дополнить приложением 3 согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

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

Губернатор
Орловской области



А. Е. Клычков

Приложение 1 к постановлению
Правительства Орловской области
от 31 июля 2026 г. № 436

32.1. Департамент ведет реестр объектов капитального строительства, указанных в части 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в отношении которых осуществляется региональный государственный строительный надзор (далее также соответственно – Реестр, Объект).

Объект, при строительстве, реконструкции которого осуществляется региональный государственный строительный надзор, в течение 5 рабочих дней со дня поступления в Департамент извещения о начале работ включается в Реестр на основании приказа Департамента.

32.2. Ведение Реестра осуществляется посредством размещения на Портале Орловской области следующей информации о строящихся, реконструируемых объектах капитального строительства:

- 1) наименование, адрес и этап строительства, реконструкции строящегося, реконструируемого Объекта;
- 2) реквизиты (дата и номер) разрешения на строительство;
- 3) полное наименование юридического лица либо фамилия, имя и отчество (при наличии) физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя, являющегося застройщиком;
- 4) полное наименование юридического лица – технического заказчика (при наличии);
- 5) полное наименование юридического лица либо фамилия, имя и отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, осуществляющего строительный контроль на основании договора с застройщиком (техническим заказчиком) (при наличии).

32.3. Изменения в Реестр вносятся на основании приказа Департамента в течение 5 рабочих дней со дня поступления в Департамент сведений об изменении информации, указанной в пункте 32.2 настоящего Положения.

32.4. Объект не включается в Реестр, если при приеме извещения о начале работ установлено следующее:

- 1) при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства не осуществляется региональный государственный строительный надзор;
- 2) извещение о начале работ и приложенные к нему документы оформлены с нарушением порядка, установленного частью 5 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 3) извещение о начале работ подано ненадлежащим лицом;
- 4) извещение о начале работ подано без приложения документов, указанных в пунктах 2–4 части 5 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

32.5. В случаях, указанных в пункте 32.4 настоящего Положения, извещение о начале работ и прилагаемые к нему документы возвращаются Департаментом подавшему их лицу в течение пяти рабочих дней со дня поступления таких извещений и документов в Департамент.

32.6. В случае если в соответствии с законодательством Российской Федерации при строительстве, реконструкции Объекта не осуществляется региональный государственный строительный надзор, такой Объект исключается из Реестра на основании приказа Департамента в течение пяти рабочих дней со дня установления Департаментом указанных обстоятельств. К таким случаям в том числе относятся:

1) в отношении Объекта установлен факт государственной регистрации права собственности на объект незавершенного строительства или государственной регистрации права собственности на объект недвижимости;

2) наличие уведомления о планируемом сносе Объекта;

3) срок действия разрешения на строительство истек (при условии, что срок действия такого разрешения на строительство не был продлен в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации);

4) вступило в силу решение суда, в том числе о признании Объекта самовольной постройкой;

5) выдача Департаментом заключения о соответствии построенного, реконструированного Объекта требованиям проектной документации, указанным в части 16 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

6) установление признаков эксплуатации Объекта (ведение предпринимательской или иной хозяйственной деятельности в целях эксплуатации Объекта) без полученного в установленном порядке разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию;

7) в отношении Объекта, строительство, реконструкция которого не завершены, и (или) земельного участка, на котором расположен такой Объект, наложены арест, запрет совершать определенные действия и (или) избрана мера пресечения в виде залога.

Приложение 2 к постановлению
Правительства Орловской области
от 31 июля 2026 г. № 436

Приложение 3 к постановлению
Правительства Орловской области
от 18 ноября 2021 г. № 697

Перечень
индикаторов риска нарушения обязательных требований
при осуществлении регионального государственного
строительного надзора

1. Непредставление застройщиком или техническим заказчиком в соответствии с частью 5 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации извещения о начале работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства в Департамент надзорной и контрольной деятельности Орловской области в течение 90 календарных дней со дня поступления в Департамент надзорной и контрольной деятельности Орловской области копии разрешения на строительство, направленной в соответствии с частью 15 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. Непоступление от контролируемого лица, осуществляющего строительство, извещения о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, предусмотренного частью 6 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации, по истечении 180 календарных дней со дня проведения последнего контрольного (надзорного) мероприятия, предусмотренного программой проверок, в отношении объекта регионального государственного строительного надзора.
3. Получение уведомления о консервации объекта капитального строительства.