



ПРАВИТЕЛЬСТВО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.06.2026 № 410

О внесении изменений в постановление Правительства Самарской области от 28.12.2021 № 1100 «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Самарской области и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Самарской области»

В целях повышения эффективности деятельности при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Самарской области в соответствии с Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» Правительство Самарской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в постановление Правительства Самарской области от 28.12.2021 № 1100 «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Самарской области и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Самарской области» следующие изменения:

в Положении о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Самарской области (далее – Положение):

абзацы с третьего по пятый пункта 13 признать утратившими силу;

005818

в пункте 17:

в абзаце третьем слова «государственной информационной системы «Типовое облачное решение по автоматизации контрольной (надзорной) деятельности» (далее – ГИС «ТОР КНД»)» заменить словами «федеральной государственной информационной системы «Единая система предоставления государственных и муниципальных услуг (сервисов)» (далее – ФГИС «ПГС»)»;

в абзаце четвертом слова «единого портала государственных и муниципальных услуг» заменить словами «федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – единый портал государственных и муниципальных услуг)»;

абзац второй пункта 18 после слов «посредством видео-конференц-связи,» дополнить словами «использования мобильного приложения «Инспектор»,»;

пункт 19 изложить в следующей редакции:

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

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

дополнить пунктами 19.1, 19.2 следующего содержания:

«19.1. Обязательный профилактический визит проводится в порядке, предусмотренном статьей 52.1 Федерального закона № 248-ФЗ. Случаи проведения обязательного профилактического визита установлены пунктами 1, 4 части 1 статьи 52.1 Федерального закона № 248-ФЗ.

Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать десять рабочих дней.

Обязательный профилактический визит не предусматривает отказ контролируемого лица от его проведения. О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо уведомляется не позднее чем за двадцать четыре часа до его начала в порядке, предусмотренном частью 5 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

В рамках обязательного профилактического визита должностным лицом министерства, уполномоченным на его проведение, при необходимости осуществляются осмотр, истребование необходимых документов.

По окончании проведения обязательного профилактического визита составляется акт о проведении обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном статьей 90 Федерального закона № 248-ФЗ для контрольных (надзорных) мероприятий.

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

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 90.1 Федерального закона № 248-ФЗ.

19.2. Профилактический визит по инициативе контролируемого лица может быть проведен по его заявлению, если такое лицо относится к субъектам малого предпринимательства.

Контролируемое лицо подает заявление о проведении профилактического визита посредством единого портала государственных и муниципальных услуг или регионального портала государственных и

муниципальных услуг. Должностные лица министерства рассматривают заявление в течение десяти рабочих дней и принимают решение о проведении профилактического визита либо об отказе в его проведении, о чем уведомляют контролируемое лицо.

Принятие должностным лицом министерства решения о проведении профилактического визита по заявлению (об отказе в его проведении) осуществляется в порядке, установленном частями 3, 4 статьи 52.2 Федерального закона № 248-ФЗ.

В ходе профилактического визита должностным лицом министерства может осуществляться консультирование контролируемого лица в порядке, установленном пунктом 18 настоящего Положения.

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

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

Учет профилактических визитов осуществляется путем ведения журнала учета профилактической работы, типовая форма которого утверждается министерством.

Сведения о проведении профилактического визита подлежат внесению в ФГИС «ЕРКНМ».

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 министерства незамедлительно направляет информацию об этом руководителю управления, заместителю министра для принятия решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий.»;

пункт 20 изложить в следующей редакции:

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

Министерство для целей управления рисками, причинения вреда (ущерба) при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) относит объекты контроля к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее – категории риска):

- 1) высокий риск;
- 2) средний риск;
- 3) низкий риск.

Отнесение объекта контроля к одной из категорий риска осуществляется министерством на основе сопоставления его характеристик с утвержденными критериями риска. Объект контроля считается отнесенным к одной из категорий риска после внесения сведений в единый реестр видов контроля.

Объект контроля относится к высокой категории риска (на дату принятия решения об отнесении объекта контроля к определенной категории риска) в следующих случаях:

- а) нарушение контролируемым лицом срока исполнения обязательств по договорам долевого участия от 1 до 6 месяцев;
- б) контролируемое лицо за последние 12 месяцев подвергалось административному наказанию по частям 2 – 4 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях два раза и более.

Объект контроля относится к средней категории риска (на дату принятия решения об отнесении объекта контроля к определенной категории риска) в следующих случаях:

- а) нарушение контролируемым лицом за последние 12 месяцев один раз и более требований, предусмотренных частью 3 статьи 6 Федерального закона № 214-ФЗ;

б) отставание контролируемого лица от примерного графика реализации проекта строительства, сведения о котором содержатся в проектной декларации в отношении строящегося объекта недвижимости, размещенной в единой информационной системе жилищного строительства, на 3 месяца и более;

в) контролируемое лицо за последние 12 месяцев подвергалось административному наказанию по частям 2, 3 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях один раз.

В случае отсутствия критериев отнесения объекта контроля к категориям высокого и среднего риска объект контроля относится к категории низкого риска.

Отнесение объекта контроля (надзора) к одной из категорий риска осуществляется при наличии у объекта контроля одного из критериев риска в соответствующей категории риска.»;

дополнить пунктом 20.1 следующего содержания:

«20.1. В отношении объектов регионального государственного контроля (надзора) устанавливается следующая периодичность проведения обязательных профилактических визитов:

один обязательный профилактический визит в год – для объектов контроля (надзора), отнесенных к категории высокого риска;

периодичность, установленная постановлением Правительства Российской Федерации от 01.10.2025 № 1511 «О периодичности проведения обязательных профилактических визитов в рамках государственного контроля (надзора), муниципального контроля», – для объектов контроля (надзора), отнесенных к категории среднего риска.

Контролируемое лицо, в том числе с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, вправе подать в министерство заявление об изменении категории риска осуществляемой им деятельности либо категории риска принадлежащих ему (используемых им) иных объектов

контроля в случае их соответствия критериям риска для отнесения к иной категории риска.

Министерство принимает решение об изменении категории риска с учетом оценки добросовестности контролируемых лиц на основании сведений о реализации контролируемым лицом мероприятий по снижению риска причинения вреда (ущерба) и предотвращению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, в том числе при отсутствии нарушений обязательных требований, выявленных по результатам проведения обязательных профилактических визитов или контрольных (надзорных) мероприятий, в течение двух предшествующих календарных лет.»;

в пункте 23:

абзац второй изложить в следующей редакции:

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

после абзаца пятого дополнить абзацем следующего содержания:

«Документы могут представляться контролируемыми лицами с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, регионального портала государственных и муниципальных услуг или мобильного приложения «Инспектор.»»;

в абзаце одиннадцатом слова «ГИС «ТОР КНД» заменить словами «ФГИС «ПГС»»;

абзац двенадцатый изложить в следующей редакции:

«Внеплановая документарная проверка проводится по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случая ее проведения в соответствии с пунктами 3 и 4 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.»;

в абзаце шестнадцатом пункта 23.1, абзаце семнадцатом пункта 23.2, пункте 26 слова «ГИС «ТОР КНД» заменить словами «ФГИС «ПГС»»;

в пункте 27:

дополнить подпунктом «е» следующего содержания:

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

абзац десятый изложить в следующей редакции:

«Оформление акта производится на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия либо не позднее дня, следующего за днем окончания проведения такого мероприятия, если составление акта на месте проведения такого мероприятия невозможно по причинам, установленным Федеральным законом № 248-ФЗ, если иной порядок оформления акта не установлен Федеральным законом № 248-ФЗ или Правительством Российской Федерации.»;

в приложении 3 к Положению абзац второй изложить в следующей редакции:

«отставание контролируемого лица от примерного графика реализации проекта строительства, сведения о котором содержатся в проектной декларации в отношении строящегося объекта недвижимости, размещенной в единой информационной системе жилищного строительства, либо в отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства, в случае если исполнение обязательств по договору долевого участия наступает в течение трех следующих месяцев;».

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на министерство строительства Самарской области.

3. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

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

Первый
заместитель Губернатора
Самарской области –
председатель Правительства
Самарской области



В.А. Шабалатов