



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О внесении изменений в постановление Правительства Севастополя от 02.12.2021 № 600-ПП «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»

В соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Уставом города Севастополя, законами города Севастополя от 29.09.2015 № 185-ЗС «О правовых актах города Севастополя», от 30.12.2022 № 737-ЗС «О Правительстве Севастополя» Правительство Севастополя постановляет:

1. Внести в постановление Правительства Севастополя от 02.12.2021 № 600-ПП «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» следующие изменения:

1.1. Подпункт 3 пункта 1 изложить в следующей редакции:

«3) перечень индикаторов риска нарушений обязательных требований при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (приложение № 3);».

1.2. В приложении № 1:

1) абзац седьмой пункта 2.4 изложить в следующей редакции:

«Возражение направляется контролируемым лицом в Департамент в бумажном виде почтовым отправлением, либо в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, на указанный в предостережении адрес электронной почты, либо с использованием Единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) или регионального портала государственных и муниципальных услуг в порядке, предусмотренном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.»;

2) абзацы первый и второй пункта 2.5 изложить в следующей редакции:

«2.5. Должностное лицо Департамента по обращениям контролируемых лиц и их представителей, направленным в том числе посредством Единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) или регионального портала государственных и муниципальных услуг, осуществляет консультирование (дает разъяснения по вопросам, связанным с организацией и осуществлением регионального государственного контроля (надзора)) в соответствии со статьей 50 Федерального закона № 248-ФЗ. Консультирование осуществляется без взимания платы.

Консультирование может осуществляться должностным лицом Департамента по телефону, посредством видео-конференц-связи, использования мобильного приложения «Инспектор», на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия. При получении письменного запроса – в письменной форме в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации.»;

3) пункт 2.7 дополнить абзацем следующего содержания:

«О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо уведомляется не позднее чем за 24 часа до его начала в порядке, предусмотренном частью 5 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ.»;

4) после пункта 2.8 дополнить пунктом 2.9 следующего содержания:

«2.9. Решения о проведении профилактического визита, об объявлении предостережения, акты (в том числе акты о невозможности проведения) 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 решений, актов и предписаний отдельное формирование документа не требуется.»;

5) абзац первый пункта 3.3 изложить в следующей редакции:

«3.3. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия используется перечень индикаторов риска нарушений обязательных требований (далее – перечень индикаторов риска). Индикатором риска является соответствие или отклонение от параметров объекта контроля, которое само по себе не является нарушением обязательных требований, но в высокой степени вероятности свидетельствует о наличии такого нарушения и риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям. Перечень индикаторов риска при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости утверждается Правительством Севастополя.»;

6) пункт 3.6 изложить в следующей редакции:

«3.6. При выявлении соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным перечнем индикаторов риска, или отклонения объекта контроля от таких параметров инспектор направляет директору Департамента, в его отсутствие – заместителю директора Департамента мотивированное представление о проведении контрольного (надзорного) мероприятия.»;

7) в пункте 3.7:

- абзац третий изложить в следующей редакции:

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

- дополнить абзацем следующего содержания:

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

8) в пункте 3.12:

- в абзаце первом слова «Управление государственной регистрации права и кадастра Севастополя» заменить словами «Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Севастополю»;

- абзац шестой изложить в следующей редакции:

«В случае отсутствия выявленных нарушений обязательных требований при проведении контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом сведения об этом не вносятся в ЕРКНМ.»;

9) пункт 3.14 дополнить абзацем следующего содержания:

«Решение о проведении контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, акты (в том числе акты о невозможности проведения) контрольного (надзорного) мероприятия, предписания об устранении выявленных нарушений оформляются посредством внесения сведений о них в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий и их подписания. Для оформления указанных решений, актов и предписаний отдельное формирование документа не требуется.»;

10) пункт 4.4 дополнить абзацем следующего содержания:

«Проведение оценки исполнения решения, принятого по итогам контрольных (надзорных) мероприятий, предусмотренных пунктами 3, 4 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ, путем проведения контрольных (надзорных) мероприятий, указанных в части 1 статьи 95 Федерального закона № 248-ФЗ, не требует согласования с органами прокуратуры.»;

11) в абзаце пятом пункта 5.1 слово «обязательных» исключить;

12) пункт 6.1 изложить в следующей редакции:

«6.1. При осуществлении данного вида контроля (надзора) объекты

контроля (надзора) соразмерно рискам причинения вреда (ущерба) отнесены к низкой категории риска причинения вреда (ущерба). Критерии отнесения объектов контроля к низкой категории риска сформировались в ходе мониторинга, установившего незначительную степень тяжести фактического причинения вреда (ущерба).

Объект контроля считается отнесенным к одной из категорий риска после внесения сведений в единый реестр видов контроля.»;

13) пункт 6.2 дополнить абзацем следующего содержания:

«Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется без проведения обязательных профилактических визитов, порядок проведения которых установлен частью 2 статьи 25 Федерального закона № 248-ФЗ.»;

14) пункт 6.3 изложить в следующей редакции:

«6.3. Для определения необходимости проведения внепланового контрольного (надзорного) мероприятия используется перечень индикаторов риска нарушений обязательных требований при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.».

2. Приложение № 3 изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

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

Губернатор города Севастополя



М.В. Развожаев

30.06.2026

№ 257-ПП

Приложение
к постановлению
Правительства Севастополя
от 30.06.2026 № 254-П/П

Приложение № 3
УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства Севастополя
от 02.12.2021 № 600-ПП
(в редакции постановления
Правительства Севастополя
от 30.06.2026 № 254-П/П)

Перечень

индикаторов риска нарушений обязательных требований при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

Индикаторами риска нарушений обязательных требований при осуществлении контрольных (надзорных) мероприятий являются:

1) выявление в средствах массовой информации и (или) в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования двух и более фактов размещения рекламы о продаже помещений в многоквартирных домах и (или) иных объектах недвижимости с привлечением денежных средств граждан, которое связано с возникающим у граждан правом собственности на помещения в многоквартирных домах и (или) иных объектах недвижимости, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, за исключением размещаемой рекламы по объектам строительства, сведения о которых размещены в единой информационной системе жилищного строительства;

2) выявление в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности), проведенного в отношении контролируемого лица на основании сбора и анализа данных, размещенных в единой информационной системе жилищного строительства, отклонения контролируемого лица от примерного графика реализации проекта строительства, указанного в проектной декларации, размещенной в единой информационной системе жилищного строительства на момент заключения договора участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства, по этапу реализации проекта строительства «Получение разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости» на три и более

месяца (по этапам реализации проекта строительства: 20 процентов готовности, 40 процентов готовности, 60 процентов готовности, 80 процентов готовности);

3) выявление в ходе анализа информации, размещенной контролируемым лицом в единой информационной системе жилищного строительства, факта увеличения срока строительства многоквартирного дома на три и более месяца и (или) нарушения контролируемым лицом первоначального планируемого срока ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;

4) наличие выявленных фактов, полученных с соблюдением требований законодательства Российской Федерации из любых источников, обеспечивающих их достоверность, в том числе от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, об открытом одном и более исполнительном (исполнительных) производстве (производствах) на общую сумму более 300 000 рублей в отношении контролируемого лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением случая, если в отношении указанного контролируемого лица судом принято к производству исковое заявление о признании несостоятельным (банкротом);

5) наличие выявленных фактов, полученных с соблюдением требований законодательства Российской Федерации из любых источников, обеспечивающих их достоверность, об имеющемся определении арбитражного суда о принятии к производству искового заявления о признании должника – контролируемого лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, несостоятельным (банкротом);

6) поступление информации из Управления государственного строительного надзора и экспертизы города Севастополя о консервации объекта долевого строительства, строительство которого осуществляется контролируемым лицом согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации.
