



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

25 ноября 2025 года

г. Липецк

№ 582

О внесении изменений в постановление
Правительства Липецкой области
от 28 августа 2023 года № 467
«Об утверждении Положения о региональном
государственном контроле (надзоре) в области
долевого строительства многоквартирных
домов и (или) иных объектов недвижимости
на территории Липецкой области»

Правительство Липецкой области постановляет:

Внести в постановление Правительства Липецкой области от 28 августа 2023 года № 467 «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Липецкой области» («Официальный интернет-портал правовой информации» (www.pravo.gov.ru), 2023, 31 августа) следующие изменения:

в приложении к постановлению:

в разделе I. «Общие положения»:

пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Исполнительным органом Липецкой области, уполномоченным на осуществление регионального государственного контроля (надзора), является министерство строительства и архитектуры Липецкой области (далее – уполномоченный орган).»;

пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. Учет объектов контроля осуществляется уполномоченным органом посредством сбора, обработки, анализа и учета сведений об объектах контроля, представляемой в соответствии с нормативными правовыми актами, информации, получаемой в рамках межведомственного взаимодействия, а также общедоступной информации в соответствии с Правилами формирования и ведения единого реестра видов федерального государственного контроля (надзора), регионального государственного контроля (надзора),

муниципального контроля, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 октября 2011 года № 861 «О федеральных государственных информационных системах, обеспечивающих предоставление в электронной форме государственных и муниципальных услуг (осуществление функций)» (далее – Правила ведения ЕРВК).

Перечень объектов контроля (надзора) включается в единый реестр видов контроля.»;

в пункте 8:

абзац второй изложить в следующей редакции:

«1) министр (заместитель министра);»;

абзац пятый исключить;

в разделе II. «Управление рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного контроля (надзора)»:

пункт 15 изложить в следующей редакции:

«15. Отнесение объектов контроля к определенной категории риска, изменение категории риска, к которой ранее был отнесен объект контроля, оформляются решением министра уполномоченного органа (лицом, исполняющим его обязанности) путем подписания данных об объекте контроля с указанием сведений о контролируемом лице, описания объекта контроля и присвоенной категории риска в перечне объектов контроля через личный кабинет уполномоченного органа в соответствии с Правилами ведения ЕРВК.

При отсутствии решения об отнесении объектов регионального государственного контроля к определенной категории риска такие объекты контроля считаются отнесенными к категории низкого риска.

Контролируемое лицо, в том числе с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – Единый портал государственных и муниципальных услуг), вправе подать в уполномоченный орган 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.

Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня поступления сведений о соответствии объекта контроля (надзора) критериям риска иной категории риска либо об изменении критериев риска должен принять решение об изменении категории риска указанного объекта контроля (надзора).»;

в разделе III. «Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям»:

в абзаце третьем пункта 18 слово «начальником» заменить словом «министром»;

в пункте 20:

дополнить абзацами семь и восемь следующего содержания:

«6) порядка проведения профилактических мероприятий;»;

«7) предмета регионального государственного контроля (надзора).»;

в абзаце восьмом слово «начальником» заменить словом «министром»;
в абзаце тринадцатом слово «начальником» заменить словом «министром»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«Обращение контролируемого лица по вопросу осуществления консультирования и проведения профилактического визита в отношении такого контролируемого лица может быть подано посредством Единого портала государственных и муниципальных услуг. Такое обращение подлежит рассмотрению уполномоченным органом в течение 10 рабочих дней со дня его регистрации.»;

пункт 21 изложить в следующей редакции:

«21. Профилактический визит проводится в соответствии с положениями статьи 52 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

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

Профилактический визит проводится по инициативе уполномоченного органа (обязательный профилактический визит) или по инициативе контролируемого лица.

Обязательный профилактический визит проводится в соответствии с положениями статьи 52.1 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Контролируемое лицо не вправе отказаться от проведения обязательного профилактического визита.

О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо должно быть уведомлено не позднее чем за 5 рабочих дней до даты его проведения в следующем порядке:

1) министром (заместителем министра) уполномоченного органа принимается решение о проведении обязательного профилактического визита в отношении контролируемого лица в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица или путем использования видео-конференц-связи или мобильного приложения «Инспектор», определяются дата, время и должностное лицо, уполномоченное на проведение обязательного профилактического визита;

2) контролируемое лицо уведомляется способом, позволяющим достоверно установить получение им уведомления, о дате проведения обязательного профилактического визита;

3) в уведомлении контролируемому лицу предлагается определить лицо (лиц), уполномоченное (уполномоченных) на взаимодействие с должностным лицом уполномоченного органа в ходе проведения обязательного профилактического визита;

4) в случае принятия решения о проведении обязательного профилактического визита путем использования видео-конференц-связи или мобильного приложения «Инспектор» в уведомлении указываются сведения, необходимые для установления связи между контролируемым лицом и уполномоченным органом.

В рамках обязательного профилактического визита должностное лицо, уполномоченное на его проведение, при необходимости, вправе затребовать у контролируемого лица необходимые документы.

По окончании проведения обязательного профилактического визита составляется акт о проведении обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном статьей 90 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Обязательные профилактические визиты в отношении объектов контроля (надзора), отнесенных к категории среднего и умеренного риска, уполномоченным органом проводятся с периодичностью, определенной Правительством Российской Федерации.

В отношении объектов контроля (надзора), отнесенных к категории низкого риска, обязательные профилактические визиты не проводятся.

Профилактический визит по инициативе контролируемого лица проводится в соответствии с положениями статьи 52.2 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

По результатам проведения профилактического визита должностным лицом уполномоченного органа, непосредственно проводившим профилактическое мероприятие, составляется акт о проведении профилактического визита.

Учет профилактических визитов осуществляется посредством федеральной государственной информационной системы «Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий», а также в соответствующем журнале, форма которого утверждается министром уполномоченного органа.»;

в абзаце третьем пункта 23 слово «начальником» заменить словом «министром»;

в разделе IV. «Осуществление регионального государственного контроля (надзора)»:

пункт 25 изложить в следующей редакции:

«25. Уполномоченным органом проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия посредством взаимодействия с контролируемым лицом:

1) инспекционный визит, в ходе которого в соответствии со статьей 70 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» могут совершаться действия: осмотр, получение письменных объяснений;

2) документарная проверка, в ходе которой в соответствии со статьей 72 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном

контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» могут совершаться следующие действия: получение письменных объяснений; истребование документов;

3) выездная проверка, в ходе которой в соответствии со статьей 73 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» могут совершаться следующие действия: опрос, получение письменных объяснений, истребование документов.»;

пункт 26 изложить в следующей редакции:

«26. Уполномоченным органом проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом:

1) наблюдение за соблюдением контролируемым лицом обязательных требований в соответствии со статьей 74 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;

2) выездное обследование, в ходе которого в соответствии со статьей 75 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» могут совершаться следующие действия: осмотр.»;

пункт 28 изложить в следующей редакции:

«28. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия проводятся при наличии оснований, предусмотренных пунктами 1, 3 – 5, 7, 9 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Решение о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия принимается на основе индикаторов риска нарушения обязательных требований согласно приложению 2.

Инспекционный визит, выездная проверка могут проводиться с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи или мобильного приложения «Инспектор».»;

в пункте 29 слово «начальник» заменить словом «министр», слово «начальника» заменить словом «министра»;

пункт 31 изложить в следующей редакции:

«31. О проведении контрольного (надзорного) мероприятия контролируемое лицо информируется должностным лицом уполномоченного органа в соответствии со статьей 21 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».»;

абзац четвертый пункта 33 дополнить словами:

«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 от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле

в Российской Федерации», если иной порядок оформления акта не установлен Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» или Правительством Российской Федерации.»;

в разделе VI. «Обжалование решений уполномоченного органа, действий (бездействия) его должностных лиц при осуществлении государственного контроля (надзора)»:

пункт 51 изложить в следующей редакции:

«51. Жалоба подлежит рассмотрению министром уполномоченного органа (лицом, исполняющим его обязанности) в течение 15 рабочих дней со дня ее регистрации.

Жалоба контролируемого лица на решение уполномоченного органа об отнесении объектов контроля (надзора) к соответствующей категории риска рассматривается в срок не более 5 рабочих дней.»;

приложение 1 к Положению о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Липецкой области изложить в следующей редакции:

«Приложение 1
к Положению о региональном государственном
контроле (надзоре) в области долевого
строительства многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости
на территории Липецкой области

Критерии отнесения объектов контроля (надзора) к определенной категории риска

С учетом тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения контролируемыми лицами обязательных требований деятельность, подлежащая региональному государственному контролю (надзору), разделяется на группы тяжести (далее – группы тяжести).

К группе тяжести «А» относится деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, осуществляющих привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, сведения об объектах недвижимости которых включены в единый реестр проблемных объектов, предусмотренный частью 1.1 статьи 23.1 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и региональный план-график по реализации мероприятий по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов

недвижимости, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, и (или) допустивших отставание от сроков примерного графика реализации проекта строительства строящегося объекта недвижимости, сведения о котором содержатся в проектной декларации контролируемого лица, размещенной в единой информационной системе жилищного строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

К группе тяжести «Б» относится деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, осуществляющих привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, приступивших к указанной деятельности впервые либо одновременно возводящих два и более объекта недвижимости в рамках полученных на строительство указанных объектов разрешений на строительство.

К группе тяжести «В» относится деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, осуществляющих привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, объекты недвижимости которых введены в эксплуатацию без нарушения сроков ввода в эксплуатацию на протяжении последних трех лет, предшествующих возводимому объекту недвижимости.

С учетом оценки вероятности наступления негативных событий, которые могут повлечь причинение вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, связанных с неисполнением контролируемым лицом обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, деятельность, подлежащая региональному государственному контролю (надзору), разделяется на группы вероятности «1», «2», «3», «4» и «5».

К группе вероятности «1» относится деятельность контролируемых лиц, осуществляющих привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов, предусмотренный частью 1.1 статьи 23.1 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и региональный план-график по реализации мероприятий по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, при наличии договоров участия в долевом строительстве, заключенных в отношении объектов долевого строительства в таких объектах недвижимости с гражданами.

К группе вероятности «2» относится деятельность контролируемых лиц, осуществляющих привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, допустивших отставание от сроков примерного графика реализации проекта строительства строящегося объекта недвижимости, сведения о котором содержатся в проектной декларации контролируемого лица, размещенной в единой информационной системе жилищного строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», и (или) перенос срока ввода объекта в эксплуатацию на шесть и более месяцев.

К группе вероятности «3» относится деятельность контролируемых лиц, осуществляющих привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, исключенных из единого реестра проблемных объектов, предусмотренного частью 1.1 статьи 23.1 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», и регионального плана-графика по реализации мероприятий по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, по результатам устранения контролируемыми лицами оснований для включения таких объектов недвижимости в указанные реестр и план-график.

К группе вероятности «4» относится деятельность контролируемых лиц, осуществляющих привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, сведения о которых содержит единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства.

К группе вероятности «5» относится деятельность контролируемых лиц, осуществляющих привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не допуская ранее нарушений срока ввода в эксплуатацию объектов недвижимости, построенных в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», и (или) осуществивших ввод в эксплуатацию таких объектов с опережением срока примерного графика реализации проекта строительства, сведения о котором содержатся в проектной декларации контролируемого лица, размещенной в единой информационной системе жилищного строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве

многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Отнесение деятельности контролируемого лица к определенной категории риска основывается на соотношении группы тяжести и группы вероятности согласно таблице:

Таблица

№ п/п	Категория риска	Группа тяжести	Группа вероятности
1.	Средний риск	А	1
		А	2
2.	Умеренный риск	Б	3
		Б	4
3.	Низкий риск	В	4
		В	5

.»;

пункт 4 приложения 2 к Положению о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Липецкой области изложить в следующей редакции:

«4. Выявление уполномоченным органом двух и более фактов размещения контролируемым лицом в единой информационной системе жилищного строительства документов не в срок, установленный частью 5 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а равно отсутствие такого размещения в указанный срок.».

И.о. Губернатора
Липецкой области



А.Н. Рябченко