

**ПРАВИТЕЛЬСТВО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ
МИНИСТЕРСТВО ВОССТАНОВЛЕНИЯ, РАЗВИТИЯ ПРИГРАНИЧЬЯ
И СТРОИТЕЛЬСТВА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

16.02.2026

г.Курск

№ 48-ОСН

**Об утверждении доклада о результатах обобщения
правоприменительной практики при осуществлении регионального
государственного контроля (надзора) в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на
территории Курской области за 2025 год**

В соответствии с ч. 4 ст. 47 Федерального закона от 31.07.2020 №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», в целях реализации Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, утвержденного постановлением Администрации Курской области от 06.12.2021 № 1290-па (далее - Положение), ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемый доклад о результатах обобщения правоприменительной практики при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Курской области за 2025 год (далее - Доклад) согласно приложению.

2. Управлению развития жилищного строительства и контроля (надзора) в области долевого строительства в соответствии с п. 3.5 Положения обеспечить размещение Доклада на официальном сайте Министерства восстановления, развития приграничья и строительства Курской области.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на врио первого заместителя министра восстановления, развития приграничья и строительства Курской области А. В. Урусову.

4. Настоящий приказ вступает в силу с момента подписания.

Министр

С. Ю. Дроздова

УТВЕРЖДЕН
приказом министерства восстановления,
развития приграничья и строительства
Курской области
от 16.02.2026 № _____

Доклад о результатах обобщения правоприменительной практики при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Курской области за 2025 год

Доклад о результатах обобщения правоприменительной практики при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Курской области за 2025 год подготовлен в рамках реализации части 2 статьи 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», пункта 3.5 Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, утвержденного постановлением Администрации Курской области от 06.12.2021 № 1290-па.

Целями обобщения и анализа правоприменительной практики являются:

обеспечение единообразных подходов к применению нормативных правовых актов Российской Федерации, иных нормативных документов, обязательность применения которых установлена законодательством Российской Федерации;

обеспечение доступности сведений о правоприменительной практике министерства восстановления, развития приграничья и строительства Курской области путем их публикации для сведения подконтрольных субъектов;

снижение количества нарушений обязательных требований за счет обеспечения информированности лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - застройщик, контролируемое лицо) о практике применения обязательных требований.

Задачами обобщения и анализа правоприменительной практики являются:

выработка оптимальных решений проблем правоприменительной практики с привлечением заинтересованных лиц и их реализация;

выявление проблемных вопросов применения подконтрольными субъектами обязательных требований;

выявление типичных нарушений обязательных требований и подготовка предложений по реализации профилактических мероприятий для их предупреждения.

Министерство восстановления, развития приграничья и строительства Курской области (далее - Министерство) осуществляет региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) строительства иных объектов недвижимости в соответствии с пп. 6 п. 3.1 Положения о Министерстве восстановления, развития приграничья и строительства Курской области, утвержденного постановлением Губернатора Курской области от 7 ноября 2022 г. № 331-пг и Положением о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, утвержденного постановлением Администрации Курской области от 06.12.2021 № 1290-па.

Предметом регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязательных требований, установленных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Курской области Министерство руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, правовыми актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, законами Курской области, правовыми актами Правительства Курской области и Губернатора Курской области, а также иными нормативными правовыми актами.

Министерство осуществляет региональный государственный контроль (надзор) посредством проведения:

- а) профилактических мероприятий;
- б) контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых с взаимодействием с контролируемым лицом;
- в) контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых без взаимодействия с контролируемым лицом.

В соответствии с частью 3 статьи 23.5 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

Отнесение объектов контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям не осуществляется, критерии отнесения объектов контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям не устанавливаются.

В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия Министерство разрабатывает индикаторы риска нарушения обязательных требований. Выявление индикаторов риска нарушения обязательных требований осуществляется Министерством без взаимодействия с контролируруемыми лицами. При выявлении индикаторов риска нарушения обязательных требований Министерством используются сведения, характеризующие уровень рисков причинения вреда (ущерба), полученные с соблюдением требований законодательства Российской Федерации из любых источников, обеспечивающих их достоверность, в том числе в ходе проведения профилактических мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий, использования специальных режимов государственного контроля (надзора), от государственных органов, органов местного самоуправления и организаций в рамках межведомственного информационного взаимодействия, при реализации полномочий в рамках лицензирования и иной разрешительной деятельности, из отчетности, представление которой предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, по результатам предоставления гражданам и организациям государственных и муниципальных услуг, из обращений контролируемых лиц, иных граждан и организаций, из сообщений средств массовой информации, а также сведения, содержащиеся в информационных ресурсах, и иные сведения об объектах контроля.

Индикаторы риска нарушения обязательных требований при осуществлении регионального государственного контроля (надзора):

Выявление в ходе проведения анализа данных, которые поступили в порядке межведомственного информационного взаимодействия, данных, предоставленных контролируруемыми лицами в рамках исполнения обязательных требований, а также данных, содержащихся в единой информационной системе жилищного строительства (далее - ЕИСЖС), данных из сети «Интернет», иных общедоступных данных, факта непоступления от застройщика или технического заказчика в Министерство извещения о начале строительства, реконструкции объекта капитального строительства в течение 90 дней с даты регистрации первого договора участия в долевом строительстве данного объекта.

Выявление в ходе проведения анализа данных, которые поступили в порядке межведомственного информационного взаимодействия, данных, предоставленных контролируруемыми лицами в рамках исполнения обязательных требований, а также данных, содержащихся в ЕИСЖС, данных из сети «Интернет», иных общедоступных данных, факта продления сроков действия разрешения на строительство объекта недвижимости, либо переноса предполагаемого срока получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, либо

переноса срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику такого строительства на 6 и более месяцев от первоначального срока.

Выявление в ходе проведения анализа данных, которые поступили в порядке межведомственного информационного взаимодействия, данных, предоставленных контролируруемыми лицами в рамках исполнения обязательных требований, а также данных, содержащихся в ЕИСЖС, данных, поступивших в Министерство при осуществлении регионального государственного строительного надзора, факта отставания застройщиком по одному (любому) из этапов реализации проекта строительства, указанных в проектной декларации, на 6 месяцев и более.

Выявление в ходе проведения анализа данных, которые поступили в порядке межведомственного информационного взаимодействия, данных, предоставленных контролируруемыми лицами в рамках исполнения обязательных требований, данных из обращений граждан и юридических лиц, данных из сети «Интернет», иных общедоступных данных фактов продажи помещений в многоквартирных домах и (или) иных объектах недвижимости, которые не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, и в отношении которых контролируемым лицом не размещена проектная декларация в ЕИСЖС.

Профилактические мероприятия осуществляются Министерством в целях стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируруемыми лицами, устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, и создания условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышения информированности о способах их соблюдения.

С целью предотвращения совершения контролируруемыми лицами правонарушений в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости Министерство проводит следующие профилактические мероприятия:

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

В 2025 году Министерством в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Курской области проведено 12 информирований и 82 консультирования, направлено 3 информации, в соответствии с которыми возбуждено 3 уголовных дела в отношении подконтрольных лиц.

В соответствии с программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям на 2025 г при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на

территории Курской области, утвержденной приказом министерства строительства Курской области от 04.12.2024 г. №451-осн в 2025 году Министерством путем видео-конференц-связи проведено 2 профилактических визита:

26.06.2025г. в отношении ООО «Специализированный застройщик «Красная площадь дом-1»;

21.08.2025г. в отношении ООО «Специализированный застройщик «Инжернер».

Министерством утверждена программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям на 2026 год при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Курской области (приказ министерства восстановления, развития приграничья и строительства Курской области от 19.12.2025 г. №520-осн).

В 2025 году уполномоченными должностными лицами Министерства рассмотрено 16 постановлений о возбуждении дела об административных правонарушениях по ч. 2 ст. 14.28 и ч. 1 ст. 13.19.3 КоАП РФ. Постановления о назначении административного наказания №1-1/2025 от 09.01.2025г. и №2-1/2025 от 09.01.2025г. отменены решениями Ленинского районного суда г. Курска (№12-169/2-2025 от 07.05.2025г. и №12-298/29-2025 от 18.07.2025г.), дела об административных правонарушениях направлены на новое рассмотрение в Министерство.

Министерством в целях актуализации правового регулирования осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости подготовлена новая редакция Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Курской области путем внесения изменений в постановление Администрации Курской области от 06.12.2021 № 1290-па.

**Итоги публичных обсуждений проекта доклада о результатах обобщения
правоприменительной практики при осуществлении регионального
государственного контроля (надзора) в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на
территории Курской области за 2025 год**

Проект доклада о результатах обобщения правоприменительной практики при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Курской области за 2025 год (далее - Проект) разработан Министерством восстановления, развития приграничья и строительства Курской области (далее - Министерство) во исполнение требований статьи 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

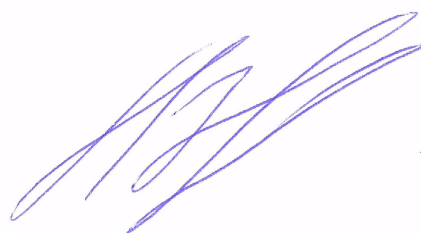
Публичные обсуждения Проекта проводились путем его размещения на официальном сайте Министерства <https://строй.курск.рф/economy/page-435934/> в период с 21.01.2025 по 05.02.2025г.

Уведомление о проведении публичных слушаний Проекта были направлены контролируемым лицам, уполномоченному по защите прав предпринимателей в Курской области, Начальнику отдела по надзору за исполнением законов в сфере экономики Прокуратуры Курской области Н.А. Шестакову, министру экономического развития, занятости населения и туризма Курской области Л. Г. Осипову. общее количество привлеченных экспертов составляет 23.

Количество просмотров Проекта составляет 51.

Замечания и предложения, полученные в ходе публичных обсуждений Проекта, отсутствуют.

Врио первого
заместителя министра



А. В. Урсова