



**СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от 09 ФЕВ 2025 № 6

г. Иваново

Об утверждении Доклада о результатах обобщения правоприменительной практики службы государственного строительного надзора Ивановской области в области регионального государственного строительного надзора за 2025 год

В соответствии с частью 4 статьи 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», пунктом 15 Постановления Правительства Ивановской области от 20.12.2021 № 673-п «Об утверждении Положения о региональном государственном строительном надзоре»,

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить Доклад о результатах обобщения правоприменительной практики службы государственного строительного надзора Ивановской области в области регионального государственного строительного надзора за 2025 год (далее – Доклад) (прилагается).

2. Начальнику отдела по надзору за строительством Берлибле А.Ю. разместить Доклад на официальном сайте службы государственного строительного надзора Ивановской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Начальник службы

Т.В. Балашова

ДОКЛАД
о результатах обобщения правоприменительной практики
службы государственного строительного надзора Ивановской области
в области регионального государственного строительного надзора
за 2025 год

1. Общие положения

1.1. В соответствии с постановлением Правительства Ивановской области от 22.11.2012 № 472 «Об утверждении Положения о службе государственного строительного надзора Ивановской области», служба государственного строительного надзора Ивановской области является центральным органом исполнительной власти Ивановской области, уполномоченным на осуществление регионального государственного строительного надзора при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства на территории Ивановской области.

1.2. Настоящий доклад о результатах обобщения правоприменительной практики контрольной (надзорной) деятельности службы государственного строительного надзора Ивановской области (далее – Служба) за 2025 год подготовлен во исполнение статьи 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и на основании Методических рекомендаций по обобщению и анализу правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности, одобренных на заседании подкомиссии по совершенствованию контрольных (надзорных) и разрешительных функций федеральных органов исполнительной власти Правительственной комиссии по проведению административной реформы от 9 сентября 2016 г. № 7, на основе обобщения и анализа имеющихся в распоряжении Службы материалов по двум основным направлениям:

правоприменительная практика организации и проведения государственного строительного надзора;

правоприменительная практика соблюдения обязательных требований.

1.3. Целями обобщения и анализа правоприменительной практики являются:

- обеспечение единства практики применения Службой федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, иных нормативных документов, обязательность применения которых установлена законодательством Российской Федерации (далее - обязательные требования);

- обеспечение доступности сведений о правоприменительной практике Службы путем их публикации для сведения подконтрольных субъектов;

- снижение количества нарушений обязательных требований и повышение уровня защищенности охраняемых законом ценностей за счет обеспечения информированности подконтрольных субъектов о практике применения обязательных требований;

- повышение уровня защищенности охраняемых законом ценностей в сферах производства или оказания услуг за счет обеспечения соблюдения обязательных требований;

- совершенствование нормативных правовых актов для устранения устаревших, дублирующих и избыточных обязательных требований, устранения избыточных контрольно-надзорных функций.

1.4. Задачами обобщения и анализа правоприменительной практики являются:

- выявление проблемных вопросов применения Службой обязательных требований;

- выработка с привлечением широкого круга заинтересованных лиц оптимальных решений проблемных вопросов правоприменительной практики и их реализация;

- выявление устаревших, дублирующих и избыточных обязательных требований, подготовка и внесение предложений по их устранению;

- выявление избыточных контрольно-надзорных функций, подготовка и внесение предложений по их устранению.

- подготовка предложений по совершенствованию законодательства;

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

1.5. При реализации полномочий по осуществлению регионального государственного строительного надзора на территории Ивановской области Служба руководствуется следующими нормативными правовыми актами и правовыми актами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее – ГрК РФ);

- Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ № «О техническом регулировании»;

- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент безопасности зданий и сооружений»;

- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;

- Федеральный закон от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»;

- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ);
- Постановление Правительства РФ от 05.03.2007 N 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»;
- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- Постановление Правительства РФ от 30.05.2025 N 802 «Об утверждении Правил проведения консервации объекта капитального строительства»;
- Постановление Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 31.08.2023 N 1417 «Об утверждении Правил формирования и ведения реестра требований, подлежащих применению при выполнении инженерных изысканий, осуществлении архитектурно-строительного проектирования, проведении экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, эксплуатации и сносе объектов капитального строительства, выявления, устранения противоречий между требованиями, включенными в реестр требований, а также между требованиями, включенными в реестр требований, и проектами документов, содержащими требования, подлежащие включению в реестр требований»;
- Постановление Правительства РФ от 01.12.2021 № 2161 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора, внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 июня 2021 г. N 1087 и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Общие требования);
- Приказ Министерства регионального развития от 30.12.2009 № 624 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства»;
- Приказ Минстроя России от 16.05.2023 N 344/пр «Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства»;
- Руководящий документ РД-11-03-2006 «Порядок формирования и ведения дел при осуществлении государственного строительного надзора»,

утвержденный приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору № 1130 от 26.12.2006;

- Приказ Министра России от 02.12.2022 N 1026/пр «Об утверждении формы и порядка ведения общего журнала, в котором ведется учет выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства»;

- Постановление Правительства Ивановской области от 22.11.2012 № 472-п «Об утверждении Положения о службе государственного строительного надзора Ивановской области»;

- Постановление Правительства Ивановской области от 20.12.2021 N 673-п «Об утверждении Положения о региональном государственном строительном надзоре» (изм. в редакции Постановлений Правительства Ивановской области от 31.03.2022 N 136-п, от 01.02.2023 N 36-п, от 30.05.2023 N 234-п, от 24.10.2024 N 504-п);

- Приказ службы государственного строительного надзора Ивановской области от 18.02.2025 № 29 «Об утверждении Перечня должностных лиц службы государственного строительного надзора Ивановской области, уполномоченных составлять протоколы об административных правонарушениях» (с изм. в редакции приказа от 14.03.2025 № 46);

- Приказ службы государственного строительного надзора Ивановской области от 11.01.2022 № 2 «Об утверждении форм документов, используемых при осуществлении регионального государственного строительного надзора» (с изм. в редакции приказа от от 29.10.2025 № 151, в редакции приказа от 19.11.2025 № 156);

- Приказ Службы государственного строительного надзора Ивановской обл. от 12.01.2022 № 3 «Об аттестации экспертов, привлекаемых службой государственного строительного надзора Ивановской области к осуществлению экспертизы в целях регионального государственного строительного надзора» (с изм. в редакции приказа от 25.02.2022 № 13);

- Приказ Службы от 28.07.2017 № 25 «Об утверждении перечня нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного строительного надзора на территории Ивановской области, который размещен на официальном сайте Службы в сети «Интернет».

2.1. Правоприменительная практика организации и проведения государственного строительного надзора и соблюдения обязательных требований в отношении объектов, указанных в части 1 статьи 54 Градостроительного кодекса РФ

2.1.1. Согласно части 1 статьи 54 ГрК РФ, государственный строительный надзор осуществляется при:

1) при строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 ГрК РФ, за исключением случая, предусмотренного частью 3.3 статьи 49 ГрК РФ;

2) при реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 ГрК РФ, за исключением случая, предусмотренного частью 3.3 статьи 49 ГрК РФ.

Предметом государственного строительного надзора в отношении вышеуказанных объектов капитального строительства является проверка:

1) соответствия выполняемых работ и применяемых строительных материалов и изделий в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям утвержденной в соответствии с частями 15, 15.2 и 15.3 статьи 48 ГрК РФ проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 ГрК РФ частью такой проектной документации) и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями ГрК РФ);

2) требования наличия разрешения на строительство;

3) требований, установленных частями 2 и 3.1 статьи 52 ГрК РФ;

4) требований, установленных частью 4 статьи 52 ГрК РФ, к обеспечению консервации объекта капитального строительства;

5) требований к порядку осуществления строительного контроля, установленных ГрК РФ, иными нормативными правовыми актами.

При принятии решения о проведении и выборе вида контрольного (надзорного) мероприятия по основанию, предусмотренному ч.1 ст.57 Федерального закона № 248-ФЗ, Служба применяет индикаторы риска нарушения обязательных требований.

Служба ведет реестр объектов капитального строительства, в отношении которых осуществляют региональный государственный строительный надзор, и размещает информацию о строящихся, реконструируемых объектах капитального строительства на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Государственный строительный надзор осуществляется Службой с даты получения в соответствии с частью 5 статьи 52 ГрК РФ извещения о начале работ до даты выдачи заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 ГрК РФ требованиям проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 ГрК РФ частью такой проектной документации) и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями ГрК РФ).

К отношениям, связанным с осуществлением государственного строительного надзора, организацией и проведением контрольных (надзорных) мероприятий юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, физических лиц применяются положения Федерального закона № 248-ФЗ, с учетом особенностей, установленных Постановлением Правительства Ивановской области от 20.12.2021 N 673-п «Об утверждении Положения о региональном государственном строительном надзоре» и Общими требованиями:

1) Контрольные (надзорные) мероприятия проводятся без формирования ежегодного плана контрольных (надзорных) мероприятий;

2) Региональный государственный строительный надзор в отношении объектов капитального строительства, указанных в части 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проводится Службой по следующим основаниям:

а) наличие у Службы сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям с учетом положений ст.60 Федеральный закон № 248-ФЗ;

б) поручение Президента Российской Федерации, поручение Правительства Российской Федерации о проведении контрольных (надзорных) мероприятий в отношении конкретных контролируемых лиц;

в) требование прокурора о проведении контрольного (надзорного) мероприятия в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

г) истечение срока исполнения решения контрольного (надзорного) органа об устранении выявленного нарушения обязательных требований - в случаях, установленных ч.1 ст.95 Федеральный закон № 248-ФЗ;

д) наступление события, указанного в программе проверок;

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

а) завершение выполнения работ, которые подлежат проверке;

б) завершение строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

О наступлении события, которое является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии с программой проверок, свидетельствует поступление от контролируемого лица извещения о сроках завершения работ, подлежащих проверке, а в случае непоступления такого извещения - истечение предполагаемого согласно программе проверок срока завершения работ, подлежащих проверке.

4) Дополнительными основаниями для проведения контрольного (надзорного) мероприятия являются:

а) поступившие от застройщика (технического заказчика) или лица, осуществляющего строительство, извещение об устранении нарушений

обязательных требований при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства;

б) наличие у службы государственного строительного надзора Ивановской области сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, полученным службой государственного строительного надзора Ивановской области при поступлении обращений (заявлений) граждан и организаций, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, при проведении контрольных (надзорных) мероприятий, включая контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия, выявлении соответствия объекта надзора параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров;

в) поступившие от застройщика (технического заказчика) или лица, осуществляющего строительство, извещение о возникновении аварийной ситуации при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства.

Проверки, проводимые по основаниям, указанным в п.п. 3-6 ч.1 ст.57 Федерального закона 248-ФЗ проводятся без согласования с Прокуратурой Ивановской области.

2.1.2. Работа с обращениями граждан осуществляется в соответствии с положениями Федерального закона № 248-ФЗ и Федерального закона Российской Федерации от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

Особое внимание уделяется заявлениям и обращениям о фактах нарушений требований технических регламентов, проектной документации, обязательных требований документов в области стандартизации или требований специальных технических условий либо о нарушении установленных уполномоченным федеральным органом исполнительной власти до дня вступления в силу технических регламентов обязательных требований к зданиям и сооружениям при проектировании, строительстве, реконструкции или капитальном ремонте объектов капитального строительства, в том числе при применении строительных материалов (изделий), если такие нарушения создают непосредственную угрозу причинения вреда жизни, здоровью людей, окружающей среде, безопасности государства, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу либо повлекли причинение такого вреда.

Выездное контрольное (надзорное) мероприятие по вышеуказанным основаниям Служба может проводить только после согласования с Прокуратурой Ивановской области.

В соответствии с ч.12 ст.66 Федерального закона 248-ФЗ, Служба при поступлении сведений, предусмотренных ч.1 ст.60 Федерального закона 248-ФЗ, и в случае необходимости принятия неотложных мер по предотвращению и устранению нарушений обязательных требований приступает к проведению внепланового контрольного (надзорного) мероприятия незамедлительно (в

течение двадцати четырех часов после поступления указанных сведений) с извещением об этом органа Прокуратуры Ивановской области посредством направления в тот же срок документов, предусмотренных ч.5 ст.66 Федерального закона 248-ФЗ. В этом случае контролируемое лицо может не уведомляться о проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия.

По окончании контрольного (надзорного) мероприятия составляется акт контрольного (надзорного) мероприятия (далее - акт). В случае если по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия выявлено нарушение обязательных требований, в том числе несоответствие выполняемых работ и применяемых строительных материалов и изделий в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям, предусмотренным п.1 ч.3 ст.54 Градостроительного кодекса РФ, в акте в соответствии с ч.2 ст.87 Федерального закона 248-ФЗ указывается, какое именно обязательное требование нарушено.

После оформления акта контролируемому лицу выдается предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований (далее - предписание) с указанием разумных сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

Должностное лицо Службы, уполномоченного на возбуждение дела об административном правонарушении, в случаях, установленных законодательством, вправе возбудить дело об административном правонарушении, если состав административного правонарушения включает в себя нарушение обязательных требований, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля (надзора), муниципального контроля, исключительно в случае, предусмотренном п.3 ч.2 ст.90 Федерального закона № 248-ФЗ.

2.1.3. В 2025 году государственный строительный надзор осуществлялся на 212 объектах капитального строительства, проведено более 229 контрольное (надзорное) мероприятие по проверке соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям проектной документации.

По результатам проверок выявлены нарушения обязательных требований законодательства, выдано 13 предписаний.

Анализ результатов проверок показывает, что наиболее часто допускаемыми нарушениями в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства поднадзорных Службе являются нарушения требований проектной документации, утвержденной застройщиком и имеющей положительное заключение экспертизы и нарушение установленного порядка строительства.

Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Анализ составов административных правонарушений КоАП РФ позволяет выделить группу административных правонарушений в строительстве и группу административных правонарушений против порядка управления.

К числу первых следует отнести следующие составы:

статья 9.4 КоАП РФ - нарушение обязательных требований в области строительства и применения строительных материалов (изделий);

статья 9.5 КоАП РФ - нарушение установленного порядка строительства, реконструкции объекта капитального строительства, ввода его в эксплуатацию.

Норма статьи 9.4 КоАП РФ направлена на обеспечение безопасности жизни и здоровья людей, охраны окружающей среды, эксплуатационной надежности возводимых зданий, строений и сооружений.

Службой при проведении проверок выявлялось проведение работ на объектах капитального строительства с нарушением требований проектной документации, указывающее на объективные признаки административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 9.4 КоАП РФ. В 2025 году виновные должностные и юридические лица 10 раз привлекались Службой к административной ответственности по части 1 статьи 9.4 КоАП РФ.

Особое значение в практике занимают нарушения обязательных требований, за которые частью 1 статьи 9.5 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность.

Объективную сторону правонарушения по части 1 статьи 9.5 КоАП РФ составляют строительство или реконструкция объектов капитального строительства без разрешения на строительство в случае, если для его осуществления, как и для реконструкции объектов капитального строительства, законом предусмотрено получение разрешений на строительство.

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения, за исключением случаев, предусмотренных частью 17 статьи 51 ГрК РФ.

Следует также отметить, что продолжение строительных работ по истечению срока действия разрешения на строительство также влечет административную ответственность по части 1 статьи 9.5 КоАП РФ.

В 2025 году за строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства без полученного в установленном порядке разрешения на строительство Службой в отношении виновных лиц было вынесено 1 постановление по делам об административных правонарушениях.

Кроме строительства без получения разрешения на строительство застройщик (технический заказчик) также пренебрегает и требованиями, установленными частью 5 статьи 52 ГрК РФ.

В силу указанной нормы, при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства поднадзорного Службе, застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала работ обязан направить в Службу извещение о начале строительства, реконструкции с приложением необходимых документов.

Нарушение сроков направления извещения о начале таких работ, образует состав административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 9.5 КоАП РФ.

Указанные обстоятельства в 2025 году являлись предметом рассмотрения 1 дело об административных правонарушениях.

Невыполнение требований статьи 55, 55.24 ГрК РФ в части эксплуатации объекта капитального строительства без разрешения на ввод его в эксплуатацию, образуют состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 5 статьи 9.5 КоАП РФ.

По данному составу административного правонарушения в 2025 году правонарушения не выявлялось, постановления не выносились.

Стоит отметить, что в текущем году обращений, содержащих жалобы на действия уполномоченных должностных лиц Службы, при проведении контрольных (надзорных мероприятий), не поступало.

К числу административных правонарушений против порядка управления относится, в том числе, состав по части 6 статьи 19.5 КоАП РФ.

Объективную сторону данного правонарушения образует невыполнение установленный срок законного предписания уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора федерального органа исполнительной власти, организации, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

В 2025 году по данному составу протоколы о возбуждении дела об административном правонарушении не составлялись.

Кроме того, Службой было вынесено 14 постановлений по делам об административных правонарушениях по ч. 1 ст. 9.4, по ч. 1 ст. 9.5, по ч. 2 ст. 9.5 КоАП РФ, возбужденных органами прокуратуры.

В качестве мер, надлежащих принять участникам строительной отрасли в целях недопущения нарушений обязательных требований, Служба считает необходимым указать на необходимость неукоснительного соблюдения требований, установленных статьями 48, 49, 51-55 ГрК РФ, в том числе требований к проектной документации в части своевременного внесения в нее необходимых изменений и подтверждения ее соответствия нормам частей 15, 15.2, 15.3 статьи 48 ГрК РФ.

2.2. Правоприменительная практика организации и проведения государственного строительного надзора и соблюдения обязательных требований в отношении объектов в отношении объектов, указанных в части 2 статьи 54 Градостроительного кодекса РФ

2.2.1. В соответствии с частью 2 статьи 54 ГрК РФ, при наличии оснований, предусмотренных пунктами 1, 3 – 5 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» государственный строительный надзор осуществляется в отношении объектов, не указанных в части 1 статьи 54 ГрК РФ. В этом случае формирование программы проверок в

соответствии с частью 14 статьи 54 ГрК РФ не осуществляется. Государственный строительный надзор осуществляется без взаимодействия с контролируемым лицом в форме инспекционного визита или выездной проверки.

Предметом государственного строительного надзора в отношении объектов, указанных в части 2 статьи 54 ГрК РФ, является соблюдение:

1) требований наличия разрешения на строительство и соответствия объекта капитального строительства параметрам, указанным в разрешении на строительство, если разрешение на строительство требуется для строительства или реконструкции объекта капитального строительства;

2) соответствия параметров объектов капитального строительства предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими федеральными законами, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется разрешение на строительство.

В случае, если в рамках осуществления государственного строительного надзора органом государственного строительного надзора выявлен факт осуществления строительства или реконструкции объекта капитального строительства без разрешения на строительство (за исключением случаев, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется такое разрешение) или факт несоответствия объекта капитального строительства параметрам, указанным в разрешении на строительство, а в случае, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется разрешение на строительство, факт несоответствия объекта капитального строительства предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным ГрК РФ, другими федеральными законами, орган государственного строительного надзора в срок не позднее пяти рабочих дней со дня выявления такого факта направляет в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения такого объекта капитального строительства или в случае нахождения объекта капитального строительства на межселенной территории в орган местного самоуправления муниципального района уведомление о выявлении самовольной постройки с приложением документов, подтверждающих соответствующий факт.

Форма уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки утверждена Приказом Минстроя России от 03.05.2023 N 321/пр «Об утверждении формы уведомления о выявлении самовольной постройки и

перечня документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки»).

Согласно Федеральному закону от 03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», с 04.08.2018 года не требуется получения разрешения на строительство, реконструкцию объектов индивидуального жилищного строительства. Такое строительство теперь носит уведомительный характер, порядок которого определен статьей 51.1 ГрК РФ.

В соответствии со статьей 51.1 ГрК РФ, в целях строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства (за исключением строительства объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого 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») или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

В силу части 13 статьи 51.1 ГрК РФ получение застройщиком уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке от уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления либо не направление указанными органами в срок, предусмотренный частью 7 или пунктом 3 части 8 статьи 51.1 ГрК РФ, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке считается согласованием указанными органами строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и дает право застройщику осуществлять строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с параметрами, указанными в уведомлении о планируемом строительстве, в течение десяти лет со дня направления застройщиком такого уведомления о

планируемом строительстве в соответствии с частью 1 статьи 51.1 ГрК РФ. Данное право сохраняется при переходе прав на земельный участок и объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 1 - 3 части 21.1 статьи 51 ГрК РФ.

Согласно части 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

Согласно части 2 статьи 55.32 ГрК РФ, орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, орган местного самоуправления муниципального района в срок, не превышающий двадцати рабочих дней со дня получения от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 ГК РФ, обязан рассмотреть указанные уведомление и документы и по результатам такого рассмотрения совершить одно из следующих действий:

- 1) принять решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с

установленными требованиями в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 222 ГК РФ;

2) обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) направить, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, от которых поступило уведомление о выявлении самовольной постройки.

2.2.2. В текущем году региональный государственный строительный надзор на территории Ивановской области мог осуществляться Службой путем проведения внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий в следующих случаях:

а) при условии согласования с органами прокуратуры при непосредственной угрозе причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан, по фактам причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан;

б) без согласования с органами прокуратуры:

- по поручению Президента Российской Федерации, поручению Правительства Российской Федерации о проведении контрольных (надзорных) мероприятий в отношении конкретных контролируемых лиц;

- по требованию прокурора в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

- проведение контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами.

Должностное лицо Службы, уполномоченного на возбуждение дела об административном правонарушении, в случаях, установленных законодательством, вправе возбудить дело об административном правонарушении, если состав административного правонарушения включает в себя нарушение обязательных требований, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля (надзора), муниципального контроля, исключительно в случае, предусмотренном пунктом 3 части 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

2.2.3. В текущем периоде по соответствующим обращениям Службой было проведено 17 контрольных (надзорных) мероприятий в отношении объектов капитального строительства в соответствии с частью 2 статьи 54 ГрК РФ.

По результатам проведенных контрольных (надзорных) мероприятий за нарушения, предусматривающие ответственность по ч. 1 ст. 9.5 КоАП за строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства без полученного в установленном порядке разрешения на строительство 4 (четыре)

виновных лица привлекались к административной ответственности в виде штрафа.

Виновные лица - по ч. 5 ст. 9.5 КоАП за эксплуатацию объекта капитального строительства без разрешения на ввод его в эксплуатацию не выявлены.

К числу административных правонарушений против порядка управления относится, в том числе, состав по статье 19.4.1 КоАП РФ.

Объективную сторону данного правонарушения образует воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора), органа государственного финансового контроля, должностного лица организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора, должностного лица органа муниципального контроля, органа муниципального финансового контроля по проведению проверок или уклонение от таких проверок.

В 2025 году, дела об административных правонарушениях по факту воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора), Службой не возбуждались.

К числу административных правонарушений, посягающим на общественный порядок и общественную безопасность, относится, в том числе, состав по части 1 статьи 20.25 КоАП РФ.

Объективная сторона правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ, характеризуется бездействием лица, выразившимся в неуплате административного штрафа в установленный законом срок, независимо от того, за какое первоначальное правонарушение лицу, его совершившему, было назначено административное наказание в виде штрафа.

В 2025 году по факту неуплаты административного штрафа в установленный законом срок Службой не возбуждались.

В 2025 г. Службой направлено 8 уведомлений о выявлении самовольной постройки в органы местного самоуправления для принятия мер в пределах компетенции.