**Пояснительная записка**

к проекту постановления Правительства Ленинградской области

«О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 6 декабря 2021 года № 786 «Об утверждении положения
о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ленинградской области и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Ленинградской области»

Проект постановления Правительства Ленинградской области «О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 6 декабря 2021 года № 786 «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости на территории Ленинградской области
и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Ленинградской области» (далее – Проект, Положение) подготовлен комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области (далее - комитет) в целях приведения Положения
в соответствие с изменениями, внесенными Федеральным законом от 28 декабря 2024 года № 540-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон
«О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» о региональном государственном контроле (надзоре), а также в связи
с изменением штатного расписания в комитете.

Пунктом 1.5 Положения установлен перечень должностных лиц, которые вправе от имени комитета осуществлять региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ленинградской области. Распоряжением Губернатора Ленинградской области от 15 октября 2024 года № 720-рг изменено штатное расписание комитета. Согласно новому штатному расписанию, в отделе государственного контроля (надзора) в области долевого строительства комитета упразднена должность «Заместитель начальника отдела». Таким образом, Проектом предлагается подпункт 5 пункта 1.5 Положения признать утратившим силу.

Проектом предлагается Приложение 5 к Положению (Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, используемых при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости на территории Ленинградской области) дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«Выявление в ходе анализа информации, размещенной контролируемым лицом в единой информационной системе жилищного строительства после заключения договора участия долевом строительстве с первым участником долевого строительства, фактов внесения изменений в раздел 17 проектной декларации в части увеличения планируемой даты передачи объекта долевого строительства более чем на 6 месяцев от первоначального срока.».

Указанный индикатор риска направлен на предотвращение и минимизацию риска нарушения застройщиками обязательных требований. Факт отклонения от срока передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства более чем на 6 месяцев не является нарушением обязательных требований, но будет основанием для включения объекта недвижимости в единый реестр проблемных объектов согласно пункту 1.1 части 1 статьи 23.1 Федерального закона № 214-ФЗ.

Сложившаяся правоприменительная практика комитета свидетельствует
о высокой вероятности риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в случае выявления предлагаемого индикатора риска.

В связи с тем, что Проект не содержит положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующих их введению, а также положений, способствующих возникновению необоснованных расходов физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, проведение оценки регулирующего воздействия не требуется.

Председатель комитета

государственного строительного надзора

и государственной экспертизы Ленинградской области А.В. Семчанков