

Замечания и предложения

к законопроекту «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации (в части упрощения строительства объектов индивидуального жилищного строительства, совершенствования механизма государственного строительного надзора и сноса объектов капитального строительства)»
(далее – Законопроект)

1. В соответствии с нормами п. 4 части 1 статьи 39 Федерального закона от 30.12.2009 № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее – Федеральный закон № 384-ФЗ) государственный строительный надзор является формой обязательной оценки соответствия зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и с сооружениями процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки и утилизации (сноса).

Надзор за соблюдением требований безопасности осуществляется в рамках сферы технического регулирования в соответствии с нормами ст. 3 Федерального закона № 384-ФЗ.

В установленной сфере деятельности отсутствуют требования по обеспечению соответствия предельным параметрам разрешенного строительства.

В связи с указанным является очевидным превышение полномочий в рамках предмета государственного строительного надзора (далее – госстройнадзор) в соответствии с требованиями законодательства о техническом регулировании.

2. Законопроектом предусматривается дополнение Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) статьей 51¹ о необходимости уведомления органа, уполномоченного на выдачу разрешений на строительство, о строительстве реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства (жилого дома), садового дома в случае, если общая площадь таких объектов составляет не более 500 кв.м.

Указанный орган проверяет соответствие параметров планируемого строительства предельным параметрам разрешенного строительства, допустимость размещения объекта в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными земельным и иным законодательством, и направляет застройщику уведомление о соответствии (несоответствии) планируемого строительства установленным параметрам и допустимости размещения такого объекта на земельном участке.

Уведомление о несоответствии направляется в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора. Данную норму следует изменить, так как в случае строительства за счет средств федерального бюджета (например, по домам, предназначенным для переселения в случае

чрезвычайных ситуаций) указанное уведомление должно быть направлено в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора.

3. Подпунктами «а» пункта 3 и пункта 8 проекта вносятся изменения в статью 8 и часть 3 статьи 48 ГрК РФ, указывая, что подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, в том числе садового дома, относя при этом к полномочиям органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности направление уведомлений о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта капитального строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства (жилого дома), садового дома.

Таким образом, данные положения относят садовый дом к объектам капитального строительства, что не соответствует требованиям, установленным Федеральными законами от 15.04.1998 № 66-ФЗ, от 29.07.2017 № 217-ФЗ, согласно которым садовый дом – это здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании.

Следовательно, по своим критериям садовый дом не относится к объектам капитального строительства и для его создания не требуется получение разрешительных документов.

В этой связи положения Законопроекта в указанной части следует привести в соответствие с действующим законодательством.

4. Пунктом 11 Законопроекта предусматривается направление застройщиком в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления уведомления о планируемом строительстве, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства (жилого дома), садового дома в случае, если общая площадь таких объектов составляет более 500 кв.м.

Указанный орган проверяет соответствие параметров планируемого строительства предельным параметрам разрешенного строительства, допустимость размещения объекта в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными земельным и иным законодательством, и направляет застройщику уведомление о соответствии (несоответствии) планируемого строительства установленным параметрам и допустимости размещения такого объекта на земельном участке.

Предлагается данный пункт законопроекта откорректировать с учетом наделения указанными полномочиями исключительно органы местного самоуправления, т.е. слова «уполномоченные на выдачу разрешения на строительство» исключить.

5. Положения подпункта «а» пункта 13 проекта в части внесения изменений в статью 54 ГрК РФ полностью изменяют понятие и систему

государственного строительного надзора в Российской Федерации, без указаний и определений о необходимости внесения изменений в нормативную базу, регламентирующую осуществление государственного строительного надзора.

Вводимыми нормами устанавливаются положения по осуществлению государственного строительного надзора за всеми объектами, строящимися на территории Российской Федерации, включая строения, не являющиеся объектами капитального строительства (садовый дом), и надзор в отношении которых может осуществляться на любой стадии строительства.

Вместе с тем, в соответствии с действующим законодательством на сегодняшний день государственный строительный надзор осуществляется за определенными объектами (объекты капитального строительства, проектная документация на строительство (реконструкцию) которых подлежит экспертизе проектной документации), надзор осуществляется с начала строительства объекта на основании извещения застройщика о начале строительства объекта, направленного не менее чем за 7 дней до начала строительства, с приложением комплекта документов, в том числе проекта (включая проект организации строительства), на основании которого формируется программа проведения проверок (на основании календарного графика строительства) с учетом выполняемых работ и сроков их проведения.

Данный принцип осуществления госстройнадзора также учитывается при определении количества проверок, которые осуществляются по объекту капитального строительства в рамках риск-ориентированного подхода.

Законопроектом устанавливается, что основанием для начала осуществления госстройнадзора является обращение от граждан, юридических лиц, органов исполнительной власти и т.д.

Введение данных норм потребует полностью изменить нормативно-правовую базу, регламентирующую мероприятия по осуществлению государственного строительного надзора.

Кроме того, положения законопроекта приводят к неопределенности в части формирования делопроизводства по объекту капитального строительства, по которому поступило обращение.

Согласно требованиям норм законопроекта и действующих подзаконных актов, надзорное дело необходимо будет формировать не по объекту капитального строительства, по которому поступило извещение о начале строительства с приложением документов, необходимых для формирования проверки и определения количества проверок в соответствии с риск-ориентированным подходом, а по факту поступления обращения. При этом неясно, как будет формироваться программа проверок, если по объекту капитального строительства законодательно даже не предусматривается разработка проекта.

Более того, из-за увеличения поднадзорных объектов произойдет кратное увеличение количества проверочных мероприятий, что потребует

увеличение численности инспекторского состава органов государственного строительного надзора.

В этой связи предлагается данный подпункт в представленной в законопроекте редакции исключить.

6. Согласно пункту «б» части 13 проекта федерального закона предлагается внести изменения в предмет государственного строительного контроля в части проверки соответствия результатов работ требованиям технических регламентов, оценка соответствия которым являлась предметом экспертизы проектной документации.

Вместе с тем, согласно части 5 статьи 49 ГрК РФ, предметом экспертизы является оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, относящихся к процессам проектирования.

При строительстве объектов работы проверяются на предмет их соответствия требованиям к строительству, а не нормам проектирования.

В этой связи невозможно осуществление проверки выполнения работ, применяемых строительных материалов и результатов таких работ при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства нормам проектирования.

Таким образом, пункт «б» части 13 проекта необходимо исключить.

7. Пунктом «в» части 13 проекта предлагается дополнить статью 54 ГрК РФ частями 6.1-6.3, которыми предусмотрено осуществление органами государственного строительного надзора в рамках надзора проверок на соответствие параметров объектов предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, и параметрам объектов капитального строительства, установленным ГрК РФ и иными федеральными законами.

При этом предмет государственного строительного надзора определен частью 2 статьи 54 ГрК РФ и не предусматривает проверки на соответствие параметров объектов предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, и параметрам объектов капитального строительства.

Таким образом, указанными нормами проекта федерального закона предусматривается отдельный вид надзорной деятельности, не относящийся к государственному строительному надзору.

В этой связи пункт «в» части 13 проекта предлагается исключить.

8. Абзац первый подпункта «а» пункта 14 статьи 55 Законопроекта предлагается исключить по основаниям, изложенным в пункте 7 настоящего документа.

9. Пунктом «г» части 14 проекта предусматривается исключение из оснований для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации.

В предлагаемой проектом закона редакции пункта 4 части 6 статьи 55 ГрК РФ основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта строительства проектной документации.

Вместе с тем частью 1 статьи 55 ГрК РФ установлено, что разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией.

В этой связи пункт 4 части 6 статьи 55 ГрК РФ предлагается оставить в редакции, действующей в настоящий момент.

10. Статья 55 ГрК РФ дополнена пунктом 15, предусматривающим необходимость уведомления органа, уполномоченного на выдачу разрешений на строительство, об окончании строительства указанных объектов.

Данные органы проверяют соответствие параметров построенного объекта параметрам планируемого к строительству объекта, указанным в уведомлении, и внешнего вида объекта описанию внешнего вида, приложенному к уведомлению о планируемом строительстве, и направляют застройщику уведомление о соответствии (несоответствии) построенного объекта требованиям законодательства о градостроительной деятельности, копия уведомления о несоответствии направляется в орган госстройнадзора.

В Законопроекте не указаны причины направления указанного уведомления в органы государственного строительного надзора, а также уведомлений о размещении в ИСОГД уведомлений о сносе объектов (часть 11 статьи 55³¹ Законопроекта) и уведомлений о завершении сноса объекта (часть 14 статьи 55³¹ Законопроекта).

11. Действующими правилами осуществления госстройнадзора не определен порядок осуществления проверок физических лиц, в том числе не установлены формы документов проверок физического лица. Данное обстоятельство представляется недопустимым при условии вступления в силу норм закона в части надзорной деятельности раньше (в соответствии с частью 2 статьи 16 Законопроекта со дня опубликования), чем закрепление за Правительством Российской Федерации полномочий по разработке порядка организации и проведения проверок деятельности физических лиц при осуществлении государственного строительного надзора (в соответствии с частью 1 статьи 16 Законопроекта - с июля 2018 года).

12. Внедрение в проектируемых частях 1¹ и 6³ статьи 54 Гр.К РФ диспозиции «иными федеральными законами» формирует юридико-лингвистическую неопределенность, которая создает коррупционные риски и позволяет субъективно оценивать, какие нормы могут рассматриваться для

применения при осуществлении госстройнадзора, что также не соответствует основам реформы контрольно-надзорной деятельности.

13. На текущий момент ГрК РФ и подзаконными актами предусмотрена процедура, в соответствии с которой основанием для начала осуществления госстройнадзора является извещение о начале строительства (часть 5 статьи 52 Гр.К РФ) с приложением комплекта документов, в том числе проекта (включая проект организации строительства), на основании которого формируется программа проведения проверок (на основании календарного графика строительства) с учетом выполняемых работ и сроков их проведения. Указанный принцип осуществления госстройнадзора также учитывается при определении количества проверок, которые осуществляются по объекту капитального строительства в рамках риск-ориентированного подхода.

Законопроектом устанавливается, что основанием для начала осуществления госстройнадзора является обращение от граждан, юридических лиц, органов исполнительной власти и т.д.

В данном случае возникает неопределенность в части формирования делопроизводства по объекту капитального строительства, по которому поступило обращение.

Согласно требованиям норм Законопроекта и действующих подзаконных актов надзорное дело необходимо будет формировать не по объекту капитального строительства, по которому поступило извещение о начале строительства с приложением документов, необходимых для формирования проверки и определения количества проверок в соответствии с риск-ориентированным подходом, а по факту поступления обращения. При этом неясно, как формировать программу проверок, если по объекту капитального строительства законодательно даже не предусматривается разработка проекта.

14. В настоящее время при строительстве объектов индивидуального жилищного строительства для получения разрешения на строительство требуется представление правоустанавливающего документа на земельный участок, ГПЗУ, схемы планировочной организации земельного участка и описания внешнего облика объекта, если строительство планируется в границах территории исторического поселения.

Для строительства на земельном участке, предоставленном физическому лицу для ведения садоводства, дачного хозяйства, получение разрешения на строительство не требуется.

Пунктом «а» части 13 статьи 1 Законопроекта, статья 54 Кодекса дополнена частью 1¹, предусматривающей, что государственный строительный надзор осуществляется при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, не указанных в части 1 статьи 54 Кодекса.

По мнению Комитета, наделение органов государственного строительного надзора осуществлять государственный строительный надзор

при строительстве, реконструкции объектов, проектная документация которых не подлежит экспертизе, противоречит ГрК РФ и создает дополнительные административные барьеры, привносит дополнительные процедуры в утвержденные Правительством Российской Федерации исчерпывающие перечни процедур при строительстве, а также не согласуется с проводимой реформой контрольно-надзорной деятельности.

Кроме того, в соответствии с принципами, заложенными в Паспорте приоритетной программы «Реформа контрольной и надзорной деятельности», утвержденном президиумом Совета при Президенте Российской Федерации по стратегическому развитию и приоритетным проектам, утвержденном протоколом от 21.12.2016 № 12, Паспорте приоритетного проекта «Повышение качества реализации контрольно-надзорных полномочий на региональном и муниципальном уровнях», утвержденного протоколом заседания проектного комитета Открытого Правительства от 27.01.2017 № 5, постановлением Правительства Российской Федерации от 17.08.2016 № 806 «О применении риск-ориентированного подхода при организации отдельных видов государственного контроля (надзора) и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», государственный строительный надзор должен осуществляться на основе риск-ориентированного подхода.

Постановление Правительства Российской Федерации от 25.10.2017 № 1294 «О внесении изменений в Положение об осуществлении государственного строительного надзора в Российской Федерации» утверждает порядок определения категории риска и действий органов госстройнадзора при формировании проверок в рамках риск-ориентированного подхода.

Частью 7 статьи 4 Федерального закона № 384-ФЗ определено, что возводимые здания и сооружения должны быть отнесены к одному из трех уровней ответственности. В частности, здания и сооружения, возводимые на земельных участках, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, в соответствии с частью 10 статьи 4 Федерального закона № 384-ФЗ отнесены к объектам пониженного уровня ответственности, независимо от площади объекта.

Пунктом 26 части 2 статьи 2 Федерального закона № 384-ФЗ предусмотрено, что уровень ответственности – характеристика здания или сооружения, определяемая в соответствии с объемом экономических, социальных и экологических последствий его разрушения. Таким образом, фактически закреплено, что уровень последствий при разрушении объекта строительства на территории, предназначенной для индивидуального жилищного строительства, имеет самый низкий уровень из установленного перечня.

Основной идеологией риск-ориентированного подхода в рамках надзора является исключение проведения проверочных мероприятий в

отношении поднадзорных объектов, субъектов с низким классом опасности (в данном случае – уровнем ответственности).

Предложение о разделении в Законопроекте объектов, отнесенных к одной категории, на две части нарушает принципы законодательства о техническом регулировании, а также подрывает основные задачи реформы контрольно-надзорной деятельности.

Введение указанных норм существенно увеличит количество внеплановых проверок, проводимых органами государственного строительного надзора, а следовательно, и расходы на их проведение, что не отражено в финансово-экономическом обосновании, приложенном к Законопроекту.

Так, в Мосгосстройнадзор за 2016 год поступило порядка 2000 обращений по объектам, строительство которых осуществляется на землях, предназначенных под индивидуальное жилищное строительство, включая строительство на территории дачных и садовых участков.

Учитывая, что количество поднадзорных объектов в 2016 году составило 1830 объектов, можно сделать вывод о необходимости увеличения штатной численности сотрудников более чем в 2 раза, с соответствующим увеличением финансирования!

15. В соответствии с подпунктом «а» пункт 12 статьи 1 Законопроекта - в части дополнения части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектируемым пунктом 122: «Соглашения, заключенного между правообладателями земельного участка, об определении их долей в праве общей долевой собственности на построенные, реконструированные объект индивидуального жилищного строительства, жилой дом, садовый дом в случае, если подано заявление о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию объекта индивидуального жилищного строительства или построенного, реконструированного на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, и земельный участок, на котором построены, реконструированы такие объект, жилой дом, садовый дом принадлежит двум и более гражданам на праве общей долевой собственности или на праве аренды со множественностью лиц на стороне арендатора», возможно, потребуются проверка проведения правовой экспертизы данного соглашения, что потребует дополнительной штатной численности.

16. Подпунктом «б» пункта 12 - касательно замены в части 32 статьи 55 Кодекса слов «и 9» на слова «9 и 121» устанавливается дополнительное требование в части запроса документа об уплате государственной пошлины за государственную регистрацию прав в случае, если подано заявление о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию объекта индивидуального жилищного строительства или расположенного на садовом земельном участке жилого дома, садового дома в государственном органе путем межведомственного взаимодействия. Представляется неясным, какой

государственный орган имеет возможность предоставить указанные сведения.

17. Статьей 11 Законопроекта предусмотрено внесение изменений в Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в части направления органом, выславшим уведомление застройщику о соответствии построенного объекта требованиям законодательства о градостроительной деятельности, заявлений в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на объект индивидуального жилищного строительства, садовый дом, для строительства которых не требуется выдача разрешений на строительство.

Количество объектов индивидуального жилищного строительства площадью менее 500 кв.м., на которые выданы Мосгосстройнадзором разрешения на строительство, составляет **4 798**.

Ввиду того что в настоящее время выдача разрешения на строительство не требуется на объекты, возведенные на дачных земельных участках, можно с уверенностью предположить, что количество уведомлений о планируемом строительстве и об окончании строительства таких объектов превысит **10 000**.

Предусмотренная Законопроектом обязанность органа, выдавшего разрешение на строительство, не только рассматривать и проверять указанные уведомления и направлять застройщикам уведомления о соответствии планируемых строительством и построенных, реконструированных объектов требованиям законодательства о градостроительной деятельности, но и направлять в орган регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав застройщика на объект капитального строительства, также потребует **существенного увеличения** штатной численности указанных органов.

Кроме того, в настоящее время при постановке на кадастровый учет Мосгосстройнадзор столкнулся со следующими проблемами: программный продукт Росреестра не обеспечивает надлежащую проверку технических планов, в результате чего Росреестром приостанавливается постановка на кадастровый учет объектов; отсутствует доступ Мосгосстройнадзора к сервису Росреестра; отсутствует межведомственное электронное взаимодействие между Мосгосстройнадзором и Росреестром; не урегулирован вопрос взаимоотношений органа, выдающего разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, с органом, осуществляющим регистрацию прав в случае принятия решения о приостановлении кадастрового учета.

18. Учитывая изложенное, необходимо отметить, что расширение предмета надзора, увеличение количества поднадзорных объектов непосредственно повлияет на объемы надзорных мероприятий. По отношению к объектам малоэтажной застройки также необходимо учесть и

удаленность объектов от городской застройки, объекты которой на текущий момент являются основными в рамках госстройнадзора. Данное обстоятельство вызовет дополнительные расходы на командирование специалистов к месту расположения объекта проверки (в отдельных регионах Российской Федерации это существенные затраты ввиду значительности подконтрольных территорий).

Для реализации надзорных мероприятий при расширении предмета надзора необходимым условием является существенное увеличение штатной численности органов надзора, в том числе с учетом и без того перегруженного персонала по результатам недофинансирования (замораживание индексации заработной платы и т.д.), неоднократного сокращения госслужащих в рамках административных реформ, а также неадекватного для работников органа надзора материального обеспечения с учетом необходимости предотвращения коррупционных рисков и поддержания высокого квалификационного уровня специалистов.

На основании изложенного представляется, что законопроект не совершенствует порядок осуществления госстройнадзора, а полностью искажает его суть, противоречит требованиям законодательства о техническом регулировании, а также вносит дополнительные неопределенности в порядок осуществления госстройнадзора, в том числе к уже имеющимся в части регулирования порядка осуществления надзорных процедур. Отдельные требования законопроекта приносят риски возникновения коррупционных факторов.

Принятие законопроекта обеспечит снижение эффективности деятельности органов госстройнадзора в части обеспечения безопасности на объектах капитального строительства с повышенным и нормальным уровнем ответственности.

Решение задач в части необходимости существенного увеличения штатной численности для органов, осуществляющих выдачу разрешений на строительство и на ввод объекта в эксплуатацию, а также накопившихся проблем, связанных с наделением указанных органов дополнительными полномочиями (направление заявлений вместо застройщика о постановке на кадастровый учет) без тщательной проработки вносимых изменений в законодательство также является приоритетным.

19. С учётом обозначенных выше вопросов Комитет государственного строительного надзора города Москвы предлагает концепцию проекта федерального закона изложить в следующей редакции:

«Градостроительный кодекс Российской Федерации дополнить статьями 54.1, 54.2, 54.3 следующего содержания:

«Статья 54.1. Муниципальный архитектурно-строительный контроль.

1. Под муниципальным архитектурно-строительным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления по систематическому наблюдению за соблюдением субъектами градостроительной деятельности документов территориального планирования муниципальных образований, правил землепользования и застройки муниципальных образований, установленных в градостроительных регламентах таких правил параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, для которых требуется или не требуется, в случаях установленных настоящим Кодексом, получение застройщиком разрешения на строительство, документации по планировке территории, ограничений, установленных в таких документах, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

2. Муниципальный архитектурно-строительный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления с учетом положений настоящей статьи.

3. Органы местного самоуправления городского округа осуществляют муниципальный архитектурно-строительный контроль в отношении расположенных в границах городского округа объектов градостроительной деятельности.

Органы местного самоуправления городских поселений осуществляют муниципальный архитектурно-строительный контроль в отношении расположенных в границах городских поселений объектов градостроительной деятельности.

Органы местного самоуправления муниципального района осуществляют муниципальный архитектурно-строительный контроль в отношении расположенных на межселенной территории муниципального района объектов градостроительной деятельности, а также в отношении объектов градостроительной деятельности, расположенных в границах входящих в состав этого района сельских поселений, за исключением случаев, если в соответствии с законом субъекта Российской Федерации данные полномочия закреплены за органами местного самоуправления указанных сельских поселений.

4. Законами субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя полномочия органов местного самоуправления на осуществление муниципального архитектурно-строительного контроля и установление порядка его осуществления, предусмотренные настоящей статьей, могут быть отнесены к полномочиям органов государственной власти этих субъектов Российской Федерации.

5. В случае выявления в ходе проведения мероприятий по систематическому наблюдению в рамках осуществления муниципального архитектурно-строительного контроля нарушения требований градостроительного законодательства, обязательных требований технических регламентов, иных нормативных правовых актов законодательства, за которое законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, в акте по результату мероприятия о систематическом наблюдении указывается информация о наличии признаков выявленного нарушения, а также информация о субъекте градостроительной деятельности, допустившем такое нарушение, достаточная для установления субъекта административного правонарушения. Должностные лица органов местного самоуправления направляют копию указанного акта в орган государственного надзора (контроля), органы прокуратуры для принятия мер в соответствии с компетенцией.

6. В срок не позднее чем пять рабочих дней со дня поступления от органа местного самоуправления копии акта по результату мероприятия о систематическом наблюдении, указанного в пункте 5 настоящей статьи, орган государственного надзора (контроля) обязан рассмотреть указанный акт и принять решение о возбуждении дела об административном правонарушении или решение об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении и направить копию принятого решения в орган местного самоуправления.

7. Порядок взаимодействия органов государственного надзора (контроля) Российской Федерации с органами, осуществляющими муниципальный архитектурно-строительный контроль, устанавливается Правительством Российской Федерации.

8. В случае выявления в ходе проведения мероприятий по систематическому наблюдению в рамках осуществления муниципального архитектурно-строительного контроля нарушения требований градостроительного законодательства, законодательства о соблюдении обязательных требований технических регламентов, иных нормативных правовых актов за которое законодательством Российской Федерации, субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, привлечение к ответственности за выявленное нарушение осуществляется в соответствии с указанным законодательством.

Статья 54.2. Административное обследование объектов градостроительной деятельности.

1. В рамках систематического наблюдения за исполнением требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, документов градостроительного регулирования органов местного самоуправления должностными лицами, уполномоченными на осуществление муниципального архитектурно-

строительного контроля, проводится административное обследование объектов градостроительной деятельности.

2. Под административным обследованием объекта градостроительной деятельности понимается исследование его состояния и способов его использования на основании информации, содержащейся в документах градорегулирования муниципального образования, муниципальных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, открытых и общедоступных информационных ресурсах, архивных фондах, информации, полученной в ходе осуществления мероприятий муниципального земельного контроля, информации, полученной в результате осмотров объектов капитального строительства и объектов эксплуатации, а также информации от государственных органов власти, органов местного самоуправления, обращений физических и юридических лиц.

3. В случае выявления по итогам проведения административного обследования объекта градостроительной деятельности признаков нарушений законодательства о градостроительной деятельности, обязательных требований технических регламентов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, органов местного самоуправления, за которые законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, результаты такого обследования оформляются актом административного обследования объекта градостроительной деятельности.

4. Порядок проведения административного обследования объекта градостроительной деятельности и форма акта административного обследования объекта градостроительной деятельности утверждаются Правительством Российской Федерации.

Статья 54.3. Общественный архитектурно-строительный контроль.

1. Под общественным архитектурно-строительным контролем понимается деятельность граждан, общественных объединений, иных негосударственных некоммерческих организаций, осуществляемая в целях наблюдения за деятельностью органов государственной власти, органов местного самоуправления по принятию решений, предусмотренных настоящим Кодексом и затрагивающих права и законные интересы граждан, юридических лиц, а также в целях общественной проверки, анализа и общественной оценки издаваемых данными органами актов и принимаемых ими решений.

2. Общественный архитектурно-строительный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.».

Одновременно с этим предлагается внести соответствующие изменения в 131-ФЗ в статьи закона о вопросах местного значения поселения, городского округа и муниципального района, связанные с вопросами градостроительной деятельности и муниципального земельного контроля.

При этом вновь предлагаемые части 1.1, 6.1-6.3 ст. 54 ГрК РФ в новом проекте федерального закона необходимо исключить, поскольку предлагаемые положения противоречат уже ранее установленным положениям в градостроительном законодательстве в части вопросов, связанных с осуществлением регионального государственного строительного надзора в РФ и техническим регламентам. Деятельность органов местного самоуправления в части контрольно-надзорных функций по объектам, не поднадзорным органам государственного строительного надзора в РФ, для строительства, реконструкции которых проектная документация не подлежит экспертизе, а также для строительства, реконструкции, капитального ремонта которых не требуется разрешение на строительство, в настоящем законодательстве не урегулирована.

Предлагаемые выше положения позволят органам местного самоуправления, осуществляющим муниципальный архитектурно-строительный контроль, как самостоятельно, так и совместно с муниципальным земельным контролем (контроль за разрешенным использованием земельных участков в рамках требований, установленных градостроительными регламентами Правил ПЗЗ муниципальных образований), надлежащим образом оформлять свои мероприятия в результирующих документах при выявлении фактов несоблюдения законодательства в области градостроительной деятельности и технического регулирования и, в необходимых случаях, направлять такие документы в органы государственного надзора (контроля) (по подведомственности) для возбуждения административного производства при наличии достаточных оснований и сведений в таких документах о субъекте правонарушения, выявленных нарушениях, за которые законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность.