**ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Публичное мероприятие (семинар)**

**«Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности. Виды ответственности и порядок применения»**

**25.05.2021 г.**

**Участники строительного процесса как субъекты ответственности за нарушения законодательства о градостроительной деятельности.   
Понятия застройщик, технический заказчик, лицо осуществляющее строительство. Основные функции, обязанности и ответственность указанных лиц.**

Градостроительным Кодексом РФ статьей 1 п.16 дается понятие **Застройщик** это физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со [статьей 13.3](consultantplus://offline/ref=DF91148293DC5E39CDB669C29E27927981B824C8D9F9F9B64265C95695C398F19239865E1BB597F5606EC5020BE96F405E65B16B33A59EFE3Ed2H) Федерального закона от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

* Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику.

Градостроительным Кодексом РФ статьей 1 п. 22 дается понятие **Технический заказчик** это **юридическое лицо**, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика

**заключает договоры** о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства,

**подготавливает задания** на выполнение указанных видов работ,

**предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания** и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, **материалы и документы**, необходимые для выполнения указанных видов работ,

**утверждает проектную документацию**,

**подписывает документы**, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию,

**осуществляет иные** [**функции**](consultantplus://offline/ref=DF91148293DC5E39CDB669C29E27927981BB26C2D0F3F9B64265C95695C398F19239865E1BB59FF2646EC5020BE96F405E65B16B33A59EFE3Ed2H), предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). **Функции технического заказчика** могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частями 2.1 и 2.2 статьи 52, частями 5 и 6 статьи 55.31 настоящего Кодекса.

Такжеучастником строительного процесса является **лицо, осуществляющее строительство**, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства, может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор строительного подряда. Лицо, осуществляющее строительство, обеспечивает соблюдение требований **проектной документации**, **технических регламентов**, **техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации** и (или) информационной модели.

Лицо, осуществляющее строительство, **обязано** осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства **в соответствии с заданием на проектирование, проектной документацией** и (или) информационной моделью (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями настоящего Кодекса), требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения **разрешения** на строительство градостроительного плана земельного участка, **разрешенным использованием земельного участка,** ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, **требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.** Лицо, осуществляющее строительство, также **обязано обеспечивать доступ на территорию**, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, **проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации**, [извещать](consultantplus://offline/ref=DF91148293DC5E39CDB669C29E27927981BA26C2D0FCF9B64265C95695C398F19239865E1BB59EF2616EC5020BE96F405E65B16B33A59EFE3Ed2H) застройщика, технического заказчика, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, **обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.**

**Лицом, выполняющим инженерные изыскания**, могут являться застройщик, лицо, получившее в соответствии с Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=DF91148293DC5E39CDB669C29E27927981B724C7DFFDF9B64265C95695C398F18039DE5219B481F2677B93534D3BdDH) Российской Федерации разрешение на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, **для выполнения инженерных изысканий**, либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор подряда на выполнение инженерных изысканий. Лицо, выполняющее инженерные изыскания, несет ответственность за полноту и качество инженерных изысканий и их соответствие требованиям технических регламентов. Застройщик или лицо, получившее в соответствии с Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=DF91148293DC5E39CDB669C29E27927981B724C7DFFDF9B64265C95695C398F18039DE5219B481F2677B93534D3BdDH) Российской Федерации разрешение на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для выполнения инженерных изысканий, вправе выполнить инженерные изыскания самостоятельно при условии, что такие лица являются членами саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, или с привлечением иных лиц по договору подряда на выполнение инженерных изысканий.

**Лицом, осуществляющим подготовку проектной документации**, может являться застройщик, иное лицо либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор подряда на подготовку проектной документации. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, несет ответственность за качество проектной документации и ее соответствие требованиям технических регламентов. Застройщик, иное лицо вправе выполнить подготовку проектной документации самостоятельно при условии, что они являются членами саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, либо с привлечением иных лиц по договору подряда на подготовку проектной документации.

Статьей 2 п. 3 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» дается понятие авторский надзор - контроль лица, осуществившего подготовку проектной документации, за соблюдением в процессе строительства требований проектной документации.

За нарушения законодательства о градостроительной деятельности участники строительного процесса несут ответственность в соответствии с КоАП РФ.

Ковалева Ольга Анатольевна

Начальник отдела государственного строительного надзора

по Новосибирской области № 1