|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕНприказом инспекции государственного строительного надзора Новосибирской области от 23.03.2021 № 29 |

**ДОКЛАД**

**о результатах мониторинга правоприменения законодательства,**

**осуществленного инспекцией государственного строительного надзора Новосибирской области**

**в 2020 году**

Инспекцией государственного строительного надзора Новосибирской области (далее – инспекция) по своей инициативе и в соответствии с Постановлением Правительства Новосибирской области от 13.11.2013 № 483-п «Об утверждении Порядка проведения мониторинга правоприменения в Новосибирской области» проведен мониторинг правоприменения законодательства при осуществлении регионального государственного строительного надзора.

Задачами настоящего мониторинга являются:

- совершенствование нормативных правовых актов и процесса нормотворчества, выявление не применяемых на практике положений нормативных правовых актов, противоречий, пробелов, дублирования в правовом регулировании, а также приведение нормативных правовых актов в соответствие с действующим федеральным законодательством и законодательством Новосибирской области;

- реализация антикоррупционной политики, в том числе выявление и устранение коррупциогенных факторов в нормативных правовых актах, выявление несоблюдения пределов компетенции органов государственной власти Новосибирской области при издании нормативных правовых актов, выявление неправомерных или необоснованных решений, действий (бездействия) при применении нормативных правовых актов;

- устранение противоречий между нормативными правовыми актами равной юридической силы.

Мониторинг правоприменения проводится инспекцией в целях совершенствования законодательства Российской Федерации и Новосибирской области.

1. Состояние нормативно-правового регулирования в сфере организации государственного строительного надзора

Региональный государственный строительный надзор осуществляется инспекцией в соответствии с:

1. Конституцией Российской Федерации (принятой всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) (Официальный интернет-портал правовой информации http://www.pravo.gov.ru, 04.07.2020);

2. Гражданским кодексом Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ («Собрание законодательства Российской Федерации», 05.12.1994, № 32, ст. 3301);

3. Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 («Российская газета», № 256, 31.12.2001);

4. Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации от 24.07.2002 № 95-ФЗ («Парламентская газета», № 140-141, 27.07.2002);

5. Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ («Российская газета», № 290, 30.12.2004);

6. Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» («Собрание законодательства РФ», 26.12.1994, № 35, ст. 3649);

7. Федеральным законом от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» («Собрание законодательства Российской Федерации» от 27.11.1995 № 48, ст. 4563);

8. Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии» («Собрание законодательства РФ», 05.04.1999, № 14, ст. 1650);

9. Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» («Российская газета», № 6, 12.01.2002);

10. Федеральным законом от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» («Собрание законодательства РФ», 30.12.2002, N 52 (ч. 1), ст. 5140);

11. Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» («Российская газета», № 290, 30.12.2004);

12. Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» («Российская газета», № 95, 05.05.2006);

13. Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» («Собрание законодательства РФ», 28.07.2008, N 30 (ч. 1), ст. 3579);

14. Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» («Российская газета», № 266, 30.12.2008);

15. Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» («Парламентская газета», № 63, 27.11 - 03.12.2009);

16. Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» («Российская газета», № 255, 31.12.2009);

17. Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» («Российская газета», № 75, 08.04.2011);

18. Федеральным законом от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации» («Российская газета», № 299, 31.12.2014);

19. Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.02.2006 № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации» («Собрание законодательства РФ», 13.02.2006, № 7, ст. 774);

20. Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.2015 № 415 «О Правилах формирования и ведения единого реестра проверок» («Официальный интернет-портал правовой информации» http://www.pravo.gov.ru, 07.05.2015);

21. Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2016 № 323 «О направлении запроса и получении на безвозмездной основе, в том числе в электронной форме, документов и (или) информации органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля при организации и проведении проверок от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация, в рамках межведомственного информационного взаимодействия» («Собрание законодательства Российской Федерации» от 25.04.2016 № 17, ст. 2418);

22. Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.07.2020 № 985 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» («Собрание законодательства РФ», 20.07.2020, № 29, ст. 4661);

23. Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2020 № 1969 «Об особенностях формирования ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2021 год, проведения проверок в 2021 году и внесении изменений в пункт 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» («Собрание законодательства РФ», 07.12.2020, N 49, ст. 7941);

24. Распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.04.2016 № 724-р «Об утверждении перечня документов и (или) информации, запрашиваемых и получаемых в рамках межведомственного информационного взаимодействия органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля при организации и проведении проверок от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация» («Официальный интернет-портал правовой информации» http://www.pravo.gov.ru, 22.04.2016);

25. Приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 26.12.2006 № 1128 «Об утверждении и введении в действие Требований к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требований, предъявляемых к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения» («Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти», № 13, 26.12.2007);

26. Приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 26.12.2006 № 1130 «Об утверждении и введении в действие Порядка формирования и ведения дел при осуществлении государственного строительного надзора (вместе с «РД-11-03-2006»)» («Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти», № 13, 26.03.2007);

27. Приказом Генеральной прокуратуры Российской Федерации от 27.03.2009 № 93 «О реализации Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» («Законность», № 5, 2009);

28. Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.04.2009 № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» («Российская газета», № 5, 14.05.2009);

29. Приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 12.03.2020 № 107 «Об утверждении форм документов, необходимых для осуществления государственного строительного надзора» (Официальный интернет-портал правовой информации http://www.pravo.gov.ru, 13.04.2020);

30. Постановлением Губернатора Новосибирской области от 06.02.2007 № 49 «Об инспекции государственного строительного надзора Новосибирской области» («Советская Сибирь», № 32 - 33, 20.02.2007);

31. Постановлением Правительства Новосибирской области от 18.10.2016 № 342-п «Об инспекции государственного строительного надзора Новосибирской области» («Официальный интернет-портал правовой информации» http://www.pravo.gov.ru, 20.10.2016).

Указанные нормативные правовые акты, размещены на официальном сайте инспекции государственного строительного надзора Новосибирской области www.gsn.nso.ru.

2. Организация государственного строительного надзора

В соответствии с Положением об инспекции государственного строительного надзора Новосибирской области, утвержденным постановлением Правительства Новосибирской области от 18.10.2016 № 342-п, инспекция является областным исполнительным органом государственной власти Новосибирской области, уполномоченным на осуществление регионального государственного строительного надзора в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ), иными федеральными законами.

В рамках государственного строительного надзора, инспекция осуществляет федеральный государственный пожарный надзор, федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, государственный контроль (надзор) за соответствием объекта капитального строительства требованиям в отношении его энергетической эффективности и требованиям в отношении его оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также, за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ, государственный экологический надзор.

Инспекцией осуществляется государственная функция по осуществлению регионального государственного строительного надзора и предоставляется государственная услуга по выдаче заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Порядок осуществления государственной функции и порядок предоставления государственной услуги утверждены нормативными правовыми актами и регламентируются соответствующими Административными регламентами.

Государственный строительный надзор, в соответствии с ч. 1 ст. 54 ГрК РФ, осуществляется:

- 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 указанного Кодекса;

- 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 указанного Кодекса.

При строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, не указанных в ч. 1 ст. 54 ГрК РФ, а также в отношении таких объектов капитального строительства, работы по строительству, реконструкции которых завершены (за исключением случая, если по завершении указанных работ получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию), государственный строительный надзор осуществлялся в форме выездной проверки при наличии оснований, предусмотренных ч. 1.1 ст. 54 ГрК РФ, а именно:

- оснований, предусмотренных подп. «б» п. 2 ч. 5 ст. 54 ГрК РФ – на основании обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с ч. 3 ст. 53 ГрК РФ, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с ч. 3 ст. 53 ГрК РФ, из средств массовой информации о фактах произошедшей аварии, нарушений технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации при выполнении работ в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в том числе нарушений обязательных требований к применяемым строительным материалам, если такие нарушения создают угрозу причинения вреда жизни, здоровью людей, окружающей среде, безопасности государства, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу либо повлекли причинение такого вреда;

- оснований, предусмотренных подп. «б» п. 3 ч. 5 ст. 54 ГрК РФ - истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем выданного органом государственного строительного надзора предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований;

- оснований, предусмотренных подп. «в» п. 3 ч. 5 ст. 54 ГрК РФ - наличие приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) органа государственного строительного надзора о проведении проверки, изданного в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

- на основании обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, из средств массовой информации о нарушении при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, не указанных в ч. 1 ст. 54 ГрК РФ, установленных правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или обязательных требований к параметрам объектов капитального строительства, установленных ГрК РФ, другими федеральными законами.

3. Обзор изменений в законодательстве о градостроительной деятельности

3.1. Утверждены формы документов, необходимых для осуществления государственного строительного надзора.

Приказом Ростехнадзора от 12.03.2020 № 107 «Об утверждении форм документов, необходимых для осуществления государственного строительного надзора» (Зарегистрировано в Минюсте России 13.04.2020 № 58067) (далее – Приказа от 12.03.2020 № 107) вводятся в действие формы документов, необходимых для осуществления государственного строительного надзора.

К таким формам относятся в частности:

- извещение о начале строительства, реконструкции объекта капитального строительства;

- программа проведения проверок;

- извещение о сроках завершения работ, подлежащих проверке, при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства;

- извещение о возникновении аварийной ситуации при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства;

- извещение об окончании строительства (реконструкции) объекта капитального строительства.

Начало действия документа - 24.04.2020.

В связи с изданием Приказа от 12.03.2020 № 107 **утратили силу приказы** Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору:

* **от 26 декабря 2006 г. № 1129** «Об утверждении и введении в действие Порядка проведения проверок при осуществлении государственного строительного надзора и выдачи заключений о соответствии построенных, реконструированных, отремонтированных объектов капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов, проектной документации» (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 6 марта 2007 г., регистрационный № 9053);
* **от 14 июля 2015 г. № 273** «О внесении изменений в приказ Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 26 декабря 2006 г. № 1129 «Об утверждении и введении в действие Порядка проведения проверок при осуществлении государственного строительного надзора и выдачи заключений о соответствии построенных, реконструированных, отремонтированных объектов капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов, проектной документации» (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 13 ноября 2015 г., регистрационный № 39707).

3.2. Внесены изменения в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам контроля за эффективностью и качеством осуществления переданных органам государственной власти субъектов Российской Федерации полномочий.

Федеральным законом от 24.04.2020 № 147-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам контроля за эффективностью и качеством осуществления переданных органам государственной власти субъектов Российской Федерации полномочий» (далее – Федеральный закон от 24.04.2020 № 147-ФЗ) закреплены полномочия федеральных органов исполнительной власти утверждать порядок осуществления контроля за эффективностью и качеством осуществления региональными органами государственной власти переданных полномочий в соответствии с правилами, установленными Правительством РФ, а также осуществлять контроль за эффективностью и качеством осуществления переданных полномочий; внесены изменения в статью 6.1 ГрК РФ.

Начало действия Федерального закона от 24.04.2020 № 147-ФЗ – 05.05.2020.

В соответствии с ч. 3 ст. 6.1 ГрК РФ:

«Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства:

1) утратил силу. - Федеральный закон от 24.04.2020 № 147-ФЗ;

2) осуществляет контроль за нормативно-правовым регулированием, осуществляемым органами государственной власти субъектов Российской Федерации по вопросам переданных полномочий, с правом направления обязательных для исполнения предписаний об отмене соответствующих нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации или о внесении в них изменений;

(в ред. Федеральных законов от 18.07.2011 № 242-ФЗ, от 24.04.2020 № 147-ФЗ)

3) осуществляет контроль за эффективностью и качеством осуществления органами государственной власти субъектов Российской Федерации переданных полномочий с правом направления обязательных для исполнения предписаний об устранении выявленных нарушений, а также представлений о привлечении к дисциплинарной ответственности должностных лиц, ответственных за неисполнение или ненадлежащее исполнение переданных полномочий. Порядок осуществления контроля за эффективностью и качеством осуществления переданных полномочий утверждается федеральным органом исполнительной власти, указанным в абзаце первом настоящей части, в соответствии с правилами, устанавливаемыми Правительством Российской Федерации;

(п. 3 в ред. Федерального закона от 24.04.2020 № 147-ФЗ)

4) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения органами государственной власти субъектов Российской Федерации переданных в соответствии с настоящей статьей полномочий готовит и вносит в Правительство Российской Федерации для принятия решения предложения о временном изъятии соответствующих полномочий у органов государственной власти субъектов Российской Федерации;

5) устанавливает содержание и формы представления отчетности об осуществлении переданных полномочий, в случае необходимости устанавливает целевые прогнозные показатели.».

Статья 6.1 ГрК РФ дополнена частью 3.1 следующего содержания:

«3.1. Руководитель федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, пользуется правами, установленными абзацами одиннадцатым и двенадцатым пункта 7 статьи 26.3 Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации».».

Внесены следующие изменения в часть 4 статьи 6.1 ГрК РФ:

«4. Высшее должностное лицо субъекта Российской Федерации (руководитель высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации):

1) самостоятельно назначает на должность и освобождает от должности руководителей органов исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющих переданные полномочия;

2) утверждает структуру органов исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственной экспертизы проектной документации, государственной экспертизы результатов инженерных изысканий и в области контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности;

(в ред. Федеральных законов от 18.12.2006 № 232-ФЗ, от 20.03.2011 № 41-ФЗ, от 26.07.2017 № 191-ФЗ, от 24.04.2020 № 147-ФЗ)

3) самостоятельно организует деятельность по осуществлению переданных полномочий в соответствии с федеральным законодательством и нормативными правовыми актами, предусмотренными частью 2 настоящей статьи;

4) обеспечивает своевременное представление в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, отчетности по установленной форме об осуществлении переданных полномочий, о достижении целевых прогнозных показателей в случае их установления.

(в ред. Федеральных законов от 26.07.2017 № 191-ФЗ, от 24.04.2020 № 147-ФЗ).».

Полномочия, переданные в соответствии со статьей 6.1 ГрК РФ органам государственной власти субъектов Российской Федерации, могут быть временно изъяты Правительством Российской Федерации по **предложению** (в предыдущей редакции «представлению») федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения органами государственной власти субъектов Российской Федерации соответствующих полномочий.

3.3. Утвержден перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

В связи с изданием Постановления Правительства РФ от 04.07.2020 № 985 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Перечень № 985) с 1 августа 2020 года признано утратившим силу постановление Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 г. № 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 2, ст. 465) (далее – Перечень № 985).

Почти 3 тыс. устаревших и избыточных требований не вошло в новый перечень национальных стандартов и сводов правил, обеспечивающих соблюдение Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

В новом перечне есть важное переходное положение. Если проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий, разработка которых начата до вступления в силу указанного постановления и которые представлены на первичную или повторную государственную или негосударственную экспертизу проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, то они проверяются на соответствие национальным стандартам и сводам правил (частям таких стандартов и сводов правил), включенным в перечень, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 г. № 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», который утратил силу.

Данное правило позволяет проектировщикам и застройщикам избежать повторной экспертизы.

В случае, если с даты выдачи градостроительного плана земельного участка или даты утверждения проекта планировки территории, на основании которых подготовлена проектная документация, не прошло более полутора лет, осуществляется оценка соответствия проектной документации требованиям, указанным в части 5 статьи 49 ГрК РФ и действовавшим на дату выдачи такого градостроительного плана земельного участка или дату утверждения такого проекта планировки территории.

В случае, если с даты выдачи градостроительного плана земельного участка или даты утверждения проекта планировки территории, на основании которых подготовлена проектная документация, прошло более полутора лет, осуществляется оценка соответствия проектной документации требованиям, указанным в части 5 статьи 49 ГрК РФ и действовавшим на дату представления проектной документации на экспертизу, в частности представленная до 1 августа 2020 года проектная документация проверяется на соответствие требованиям, включенным в Перечень № 1521, а представленная такая проектная документация после 1 августа 2020 года проверяется на соответствие требованиям, включенным в Перечень № 985.

3.4. Внесены изменения в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации».

Федеральным законом от 13.07.2020 № 194-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации» внесены соответствующие изменения в статью 49 ГрК РФ.

Часть 6 статьи 49 ГрК РФ дополнена словами «и в Арктической зоне Российской Федерации»:

«6. **Не допускается проведение иных экспертиз проектной документации, за исключением экспертизы проектной документации, предусмотренной настоящей статьей, государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, а также государственной экологической экспертизы проектной документации объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять** в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, в границах особо охраняемых природных территорий, в границах Байкальской природной территории и **в Арктической зоне Российской Федерации**, проектной документации автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов в случаях, если такие автозаправочные станции и склады горюче-смазочных материалов планируются к строительству и реконструкции в границах водоохранных зон на территориях портов, проектной документации специализированных хранилищ агрохимикатов, если такие хранилища планируются к строительству и реконструкции в границах водоохранных зон на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности или предназначены для обеспечения бесперебойного и надежного функционирования размещенных на территории Калининградской области электрических станций установленной генерирующей мощностью 100 МВт и выше, проектной документации объектов размещения отходов, объектов обезвреживания отходов, искусственных земельных участков на водных объектах, проектной документации объектов, относящихся в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды к объектам I категории, за исключением проектной документации буровых скважин, создаваемых на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для регионального геологического изучения, геологического изучения, разведки и добычи нефти и природного газа.».

В абзаце первом части 6.1 вышеуказанной статьи слова «и в границах Байкальской природной территории» заменены словами «, в границах Байкальской природной территории и в Арктической зоне Российской Федерации»:

«6.1. **Для проведения государственной экспертизы проектной документации и государственной экологической экспертизы проектной документации объектов капитального строительства, предполагаемых к строительству, реконструкции** в границах особо охраняемых природных территорий, в границах Байкальской природной территории и **в Арктической зоне Российской Федерации**, такая проектная документация в установленном Правительством Российской Федерации порядке представляется в:

1) федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на проведение государственной экспертизы проектной документации, в отношении объектов капитального строительства, предполагаемых к строительству, реконструкции в границах особо охраняемых природных территорий федерального значения, а также в иных случаях, если проведение государственной экологической экспертизы федерального уровня такой проектной документации предусмотрено Федеральным законом от 23 ноября 1995 года № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе».

Начало действия Федерального закона от 13.07.2020 № 194-ФЗ – 28.08.2020.

Особенности осуществления градостроительной деятельности в Арктической зоне Российской Федерации устанавливаются Федеральным законом от 13.07.2020 № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации».

В Арктической зоне РФ допускается осуществление любой не запрещенной законодательством предпринимательской деятельности, за исключением видов предпринимательской деятельности, которые не вправе осуществлять резиденты Арктической зоны в соответствии с решением Правительства РФ.

Управление Арктической зоной осуществляется Минвостокразвития России, управляющей компанией и общественным советом Арктической зоны.

Устанавливаются порядок и основания приобретения и прекращения статуса резидента Арктической зоны РФ, условия соглашений об инвестиционной деятельности, порядок изменения и расторжения соглашения об осуществлении инвестиционной деятельности.

ИП или юридическое лицо, намеревающиеся приобрести статус резидента Арктической зоны и отвечающие установленным требованиям, подают в управляющую компанию заявку на заключение соглашения об осуществлении инвестиционной деятельности. Заявитель должен соответствовать критериям отбора резидентов. Запись о регистрации лиц в качестве резидентов вносится управляющей компанией в реестр резидентов Арктической зоны.

Предусмотрены различные меры господдержки предпринимательской деятельности в Арктической зоне. Например, срок проведения плановой проверки составляет не 15 рабочих дней со дня начала ее проведения. В отношении одного резидента, являющегося субъектом малого предпринимательства, общий срок проведения плановых выездных проверок не может превышать 40 часов в год для малого предприятия и 10 часов в год для микропредприятия. Предусматриваются льготы по налогам, возмещение части расходов по уплате страховых взносов в государственные внебюджетные фонды.

В Арктической зоне применяется таможенная процедура свободной таможенной зоны, установленная Таможенным кодексом ЕАЭС, для применения данной процедуры Арктическая зона приравнивается к особой экономической зоне.

3.5. Внесены изменения в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации.

Федеральным законом от 13.07.2020 № 202-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 13.07.2020 № 202-ФЗ) внесены изменения в пункт 3 части 5.2 статьи 11 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 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», в соответствии с которыми по результатам мониторинга Фонд направляет в орган регистрации прав и уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, уведомление о праве застройщика привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости не позднее одного рабочего дня после выявления факта соответствия застройщика требованиям, установленным статьями 3, 3.1 и частью 4 статьи 19 Федерального закона 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».

Начало действия Федерального закона от 13.07.2020 № 202-ФЗ – 13.07.2020 (за исключением отдельных положений).

Закон направлен, прежде всего, на уточнение законодательства об участии в долевом строительстве, в частности о работе с «проблемными» объектами. Ряд положений направлен на упрощение административных и регистрационных процедур: например, при определенных условиях предусматривается «автоматическое» прекращение залога земельного участка со дня государственного кадастрового учета многоквартирного дома (часть 8.1 ст. 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов...».), тогда как в прежней редакции залог по общему правилу прекращался с момента передачи дольщикам всех объектов долевого строительства.

В то же время некоторые внесенные изменения могут вызвать сложности на практике: например, информация о проекте строительства должна содержать сведения обо всех характеристиках многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства (исключено слово «основных»). Соответственно, пока не до конца понятно, каким может быть объем такой информации (пункт 5 ч. 1 ст. 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов...».).

Закон также содержит нововведения, имеющие общий характер.

К наиболее важным можно отнести, ограничение глубины правовой экспертизы регистратора при государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав на созданные здание, сооружение, помещения или машино-места: теперь она должна ограничиваться проверкой соответствия сведений, указанных в техническом плане, разрешению на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию и (или) проектной документации объекта капитального строительства либо акту приемочной комиссии, подтверждающему завершение перепланировки помещений в многоквартирном доме (части 13 - 15 ст. 40 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»). Регистратору прямо запрещено проверять законность выдачи уполномоченным органом или организацией разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, актов приемочной комиссии.

Теперь допускается пятипроцентное расхождение в площади вводимого в эксплуатацию объекта капитального строительства с проектной документацией и (или) разрешением на строительство. Такое расхождение не должно быть основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и приостановления государственной регистрации права на объект.

Устранено противоречие между нормами ГрК РФ об отсутствии необходимости получения градостроительного плана земельного участка в случае раздела такого участка или выдела из него нового участка (часть 21.7 статьи 51 ГрК РФ).

3.6. Определены правовые и организационные основы установления и оценки применения содержащихся в нормативных правовых актах требований, которые связаны с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности и оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), муниципального контроля, привлечения к административной ответственности, предоставления лицензий и иных разрешений, аккредитации, оценки соответствия продукции, иных форм оценки и экспертизы.

Федеральный закон от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 247-ФЗ) определил правовые и организационные основы установления и оценки применения содержащихся в нормативных правовых актах требований, которые связаны с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности. Оценка соблюдения таких требований осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), муниципального контроля, привлечения к административной ответственности, предоставления лицензий и иных разрешений, аккредитации, оценки соответствия продукции, иных форм оценки и экспертизы. Положениями нового Закона предусмотрено, что нормативные правовые акты, устанавливающие эти требования, будут вступать в силу в определенные сроки, чтобы организации успели подготовиться к изменениям. За исключением отдельных положений новшества вступают в силу с 01.11.2020.

29.05.2019 Д.А. Медведев утвердил Дорожную карту по реализации механизма «регуляторной гильотины» во исполнение поручения Президента РФ по реализации Послания Федеральному Собранию от 20.02.2019 (№ Пр-294 от 27.02.2019, пп. «б» п. 3).

Федеральный закон от 31.07.2020 № 247-ФЗ легализовал «регуляторную гильотину».

Целью реализации механизма «регуляторной гильотины» является формирование современной, адекватной требованиям времени и технологического развития, эффективной системы регулирования в соответствующей сфере общественных отношений, основанной на выявлении наиболее значимых общественных рисков и их снижении до приемлемого уровня.

Согласно Методике исполнения плана мероприятий («Дорожной карты») по реализации механизма «регуляторной гильотины» механизм «регуляторной гильотины» включает в себя:

- признание утратившими силу или отмену не позднее 01.01.2021 всех нормативных правовых актов Правительства РФ, федеральных органов исполнительной власти, нормативных документов федеральных органов исполнительной власти, нормативных правовых актов РСФСР, а также признание не действующими на территории РФ нормативных правовых актов СССР, устанавливающих обязательные требования, соблюдение которых подлежит проверке при осуществлении государственного контроля (надзора) в соответствующих сферах общественных отношений;

- внесение в законодательство РФ изменений, направленных на изменение не позднее 01.01.2021 существующих федеральных законов или принятие новых законов, обеспечивающих систематизацию обязательных требований и исключение установления изъятий из гражданских прав на подзаконном уровне;

- введение в действие не позднее 01.01.2021 новых норм, содержащих актуализированные требования, разработанные с учетом риск-ориентированного подхода и современного уровня технологического развития в основных сферах общественных отношений.

Правительство активно работает над реализацией «регуляторной гильотины».

Постановление Правительства РФ от 03.02.2020 № 80 «О признании не действующими на территории Российской Федерации актов СССР и их отдельных положений» признаны не действующими на территории РФ более 3,5 тыс. актов СССР и их отдельных положений, содержащих устаревшее регулирование, имеющих статус «действующие», но не применяющихся на практике.

Постановлением Правительства РФ от 17.06.2020 № 868 «О признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации и об отмене некоторых актов федеральных органов исполнительной власти, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении государственного контроля качества и безопасности медицинской деятельности» предусмотрена отмена устаревших документов.

Федеральный закон № 247-ФЗ также устанавливает обязанность Правительства РФ отменить до 01.01.2021 множество актов:

- Правительства РФ;

- федеральных органов исполнительной власти;

- исполнительных и распорядительных органов госвласти РСФСР и СССР.

При этом речь идет об актах с обязательными требованиями, соблюдение которых оценивают при государственном контроле или надзоре (ч. 1 ст. 15 Федерального закона № 247-ФЗ).

Независимо от того, признаны ли нормативные правовые акты утратившими силу, не действующими на территории РФ или отменены, с 01.01.2021 при осуществлении государственного контроля (надзора) не допускается оценка соблюдения обязательных требований, содержащихся в этих актах, если они вступили в силу до 01.01.2020.

Обязательные требования устанавливаются федеральными законами, указами Президента РФ, нормативными правовыми актами Правительства РФ, федеральных органов исполнительной власти, Договором о Евразийском экономическом союзе от 29.05.2014, актами, составляющими право Евразийского экономического союза, положениями международных договоров РФ, нормативными правовыми актами субъектов РФ, муниципальными нормативными правовыми актами, нормативными правовыми актами Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом» и Государственной корпорации по космической деятельности «Роскосмос».

Большинство НПА, в частности Правительства РФ и федеральных органов исполнительной власти, содержащие обязательные требования, будут действовать максимум шесть лет со дня вступления в силу. Исключение составят случаи, предусмотренные федеральным законом или принятым в соответствии с ним НПА Правительства РФ. Срок может быть продлен, но не более чем на шесть лет (ч. 4 - 6 ст. 3 Федерального закона № 247-ФЗ).

Положения НПА, устанавливающих обязательные требования, должны вступать в силу либо с 1 марта, либо с 1 сентября соответствующего года, но не ранее чем по истечении 90 дней после дня официального опубликования соответствующего нормативного правового акта. Для данного правила предусмотрено исключение: оно не будет применяться в случае издания НПА, например, в период режима повышенной готовности или ЧС (ч. 2 ст. 3 Федерального закона № 247-ФЗ).

В целях оценки обязательных требований на соответствие законодательству РФ и указанным принципам проводится правовая экспертиза проекта нормативного правового акта, включая оценку его регулирующего воздействия.

Статьей 13 Федерального закона № 247-ФЗ предусмотрена возможность установления экспериментального правового режима, который состоит в применении в течение определенного периода времени специального регулирования, в том числе в полном или частичном отказе от применения определенной группой лиц или на определенной территории обязательных требований либо в отказе от осуществления разрешительной деятельности в отношении объекта разрешительной деятельности.

С 01.01.2021 при осуществлении государственного контроля (надзора), предоставлении лицензий и иных разрешений, аккредитации не допускается проведение оценки соблюдения обязательных требований, содержащихся в официально не опубликованных нормативных правовых актах (за исключением обязательных требований, составляющих государственную тайну или относимых к охраняемой в соответствии с законодательством РФ иной информации ограниченного доступа).

Данные положения не распространяются на нормативные правовые акты в сфере электроэнергетики, нормативные правовые акты Правительства РФ, федеральных органов исполнительной власти, направленные на реализацию проектов государственно-частного партнерства, которые осуществляются на основе соглашений о государственно-частном партнерстве, публичным партнером по которым выступает РФ.

В случае действия противоречащих друг другу обязательных требований в отношении одного и того же объекта и предмета регулирования, установленных нормативными правовыми актами разной юридической силы, следует руководствоваться НПА большей юридической силы.

В случае действия противоречащих друг другу обязательных требований в отношении одного и того же объекта и предмета регулирования, установленных НПА равной юридической силы, лицо считается добросовестно соблюдающим обязательные требования и не подлежит привлечению к ответственности, если оно обеспечило соблюдение одного из таких обязательных требований.

Неотмененные акты, вступившие в силу до 2020 года, можно будет не соблюдать с 2021 года. К административной ответственности за это не привлекут. Исключение составят акты, которые определит Правительство РФ (ч. 3, 4 ст. 15 Федерального закона № 247-ФЗ).

Отдельная статья - ст. 14 Федерального закона № 247-ФЗ - регулирует порядок предоставления официальных разъяснений обязательных требований. Пунктом 1 данной статьи установлено, что федеральные органы исполнительной власти в отношении принятых ими нормативных правовых актов обязаны давать официальные разъяснения обязательных требований исключительно в целях пояснения их содержания.

Официальные разъяснения не могут устанавливать новые обязательные требования, а также изменять смысл обязательных требований и выходить за  пределы разъясняемых обязательных требований.

Указано, что информирование организаций и предпринимателей осуществляется в том числе посредством выпуска руководств по соблюдению обязательных требований. В такое руководство включаются:

- пояснения относительно способов соблюдения обязательных требований;

- примеры соблюдения обязательных требований;

- рекомендации по принятию контролируемыми лицами конкретных мер для обеспечения соблюдения обязательных требований.

Руководства по соблюдению обязательных требований применяются контролируемыми лицами на добровольной основе.

Обязательной разработке и размещению в Интернете на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия по государственному контролю (надзору), подлежат руководства по соблюдению обязательных требований:

- которые влияют на снижение риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и за нарушение которых предусмотрена административная ответственность;

- нарушение которых является типовым или массовым.

Деятельность организаций и ИП, а также действия их работников, осуществляемые в соответствии с руководствами по соблюдению обязательных требований, не могут квалифицироваться как нарушение обязательных требований.

В соответствии со статьей 16 Федерального закона № 247-ФЗ данный документ вступает в силу с 1 ноября 2020 года, за исключением отдельных положений, вступающих в силу в иные сроки.

3.7. Урегулированы отношения по организации и осуществлению государственного контроля (надзора), муниципального контроля.

Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ) регулирует деятельность контрольных (надзорных) органов, направленную на предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований, осуществляемую в пределах полномочий указанных органов посредством профилактики нарушений обязательных требований, оценки соблюдения гражданами и организациями обязательных требований, выявления их нарушений, принятия предусмотренных законодательством РФ мер по пресечению выявленных нарушений обязательных требований, устранению их последствий и (или) восстановлению правового положения, существовавшего до возникновения таких нарушений. Вступает в силу с 1 июля 2021, за исключением части 11 статьи 30, вступающей в силу с 1 января 2022 года, и части 2 статьи 39, вступающей в силу с 1 января 2023 года.

Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ не применяется в отношении (п. 3 ст. 1 Закона № 248-ФЗ):

1) мероприятий по проверке заявлений и сообщений о преступлениях и происшествиях, разрешение которых отнесено к компетенции органов внутренних дел и иных органов дознания;

2) оперативно-розыскной деятельности, дознания и предварительного следствия;

3) производства и исполнения постановлений по делам об административных правонарушениях;

4) рассмотрения дел о нарушении законодательства о рекламе;

5) проверки устранения обстоятельств, послуживших основанием для назначения административного наказания в виде административного приостановления деятельности;

6) деятельности судов, деятельности по обеспечению установленного порядка деятельности судов и деятельности по исполнению судебных актов, актов других органов и должностных лиц;

7) деятельности органов прокуратуры по осуществлению прокурорского надзора;

8) расследования причин возникновения аварий, несчастных случаев на производстве, профессиональных заболеваний, инфекционных и массовых неинфекционных заболеваний (отравлений, поражений) людей, животных и растений, причинения вреда (ущерба) окружающей среде, имуществу граждан и организаций, государственному и муниципальному имуществу;

9) деятельности органов внешней разведки РФ;

10) деятельности органов государственной охраны;

11) деятельности органов федеральной службы безопасности.

|  |
| --- |
| **Деятельность контрольных (надзорных) органов** |
|  |  |  |  |  |
| **Федеральный государственный контроль (надзор)** | **Региональный государственный контроль (надзор)** | **Муниципальный контроль** |
|  |  |  |
| Осуществляется в рамках:- полномочий органов государственной власти РФ по предметам ведения РФ;- полномочий органов государственной власти РФ по предметам совместного ведения РФ и субъектов РФ | Осуществляется в рамках полномочий субъекта РФ по предметам:-совместного ведения РФ и субъектов РФ;-полномочий субъекта РФ по предметам ведения субъекта РФ | Осуществляется в рамках полномочий органов местного самоуправления по решению вопросов местного значения |

Согласно нормам ст. 15 Федерального закона № 248-ФЗ предметами государственного контроля (надзора), муниципального контроля (далее также - предмет контроля) являются:

1) соблюдение контролируемыми лицами обязательных требований, установленных нормативными правовыми актами;

2) соблюдение (реализация) требований, содержащихся в разрешительных документах;

3) соблюдение требований документов, исполнение которых является необходимым в соответствии с законодательством РФ;

4) исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий.

Предмет контроля определяется федеральным законом о виде контроля, законом субъекта РФ о виде контроля.

Положения о предмете контроля из Федерального закона № 248-ФЗ пересекаются с нормами Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федерального закона № 294-ФЗ), но в нем это называлось предметом плановой проверки.

|  |
| --- |
| Объекты государственного контроля (надзора), муниципального контроля |
|  |  |  |  |  |
| Деятельность, действия (бездействие) граждан и организаций, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования | Результаты деятельности граждан и организаций, в том числе продукция (товары), работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования | Здания, помещения, сооружения, линейные объекты, территории, включая водные, земельные и лесные участки, оборудование, устройства, предметы, материалы, транспортные средства и другие объекты, которыми граждане и организации владеют и (или) пользуются и к которым предъявляются обязательные требования |

Главой 2 Федерального закона № 248-ФЗ установлены принципы, которым должен отвечать проводимый на всей территории РФ государственный (муниципальный) контроль.

Статьей 3 Федерального закона № 294-ФЗ определены принципы защиты прав юридических лиц, индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного (муниципального) контроля. Положения данной статьи и гл. 2 Федерального закона № 248-ФЗ имеют существенные различия.

Контрольные (надзорные) органы в рамках реализации положения Федерального закона № 248-ФЗ вправе проводить следующие контрольные (надзорные) мероприятия (ст. 56 указанного Закона):

1) контрольную закупку;

2) мониторинговую закупку;

3) выборочный контроль;

4) инспекционный визит;

5) рейдовый осмотр;

6) документарную проверку;

7) выездную проверку.

Без взаимодействия с контролируемым лицом проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия:

1) наблюдение за соблюдением обязательных требований;

2) выездное обследование.

3.8. Определены особенности регулирования градостроительных, земельных и иных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры.

Федеральный закон от 31.07.2020 № 254-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 254-ФЗ) устанавливает особенности регулирования градостроительных, земельных и иных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры.

Начало действия документа - 31.07.2020.

Под объектами, предназначенными для модернизации и расширения магистральной инфраструктуры (объекты инфраструктуры), понимаются объекты транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, строительство или реконструкция которых осуществляются в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры в соответствии со Стратегией пространственного развития Российской Федерации на период до 2025 года. К ним относятся также иные объекты капитального строительства федерального, регионального или местного значения, необходимые для обеспечения строительства, реконструкции и эксплуатации таких объектов. Перечень объектов инфраструктуры, в отношении которых применяются особенности, установленные Федеральным законом, будет утвержден Правительством Российской Федерации.

Федеральный закон вносит изменения, касающиеся процедуры проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий таких объектов.

Теперь отсутствие утвержденного проекта планировки территории не является препятствием для направления на государственную экспертизу проектной документации линейного объекта инфраструктуры и (или) результатов инженерных изысканий, выполняемых для подготовки проектной документации.

Утвержденный проект планировки территории и (или) проект межевания территории могут представляться в экспертные организации не позднее, чем за пять рабочих дней до даты окончания срока проведения государственной экспертизы. При этом положительное заключение государственной экспертизы не выдается до представления в экспертную организацию утвержденного проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории.

Эта норма будет применяться до 31 декабря 2024 года включительно.

Уточняется понятие этапа строительства в отношении объектов инфраструктуры.

Федеральный закон № 254-ФЗ также уточняет понятие этапа строительства в отношении линейных объектов инфраструктуры. В случае строительства линейного объекта инфраструктуры допускаются подготовка проектной документации, проведение государственной экспертизы проектной документации, государственной экологической экспертизы проектной документации и выдача разрешения на строительство в отношении одного либо нескольких объектов капитального строительства или их частей, которые входят в состав такого линейного объекта и не могут быть введены в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно.

Указанная норма также будет применяться до 31 декабря 2024 года включительно.

Федеральный закон № 254-ФЗ вносит изменения в Федеральный закон от 23 ноября 1995 года № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе». Из полномочий органов государственной власти субъектов Российской Федерации изымаются полномочия по проведению государственной экологической экспертизы проектной документации объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять в границах особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения.

Документ также устанавливает, что до 31 декабря 2024 года оценка проектной документации объектов инфраструктуры, которые построят или реконструируют на особо охраняемых природных территориях федерального, регионального и местного значения (если это допускаются федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации), на соответствие требованиям в области охраны окружающей среды осуществляется при проведении государственной экспертизы проектной документации в соответствии с ГрК РФ.

Федеральный закон № 254-ФЗ закрепил, что при осуществлении капитального ремонта магистрального газопровода допускается повышение его категории, в том числе влекущее изменение зон с особыми условиями использования территории, установленных в связи с его размещением. Это возможно при условии, что такое изменение не приводит к включению в границы указанных зон территории, в отношении которой указанные зоны не были установлены до капитального ремонта данного магистрального газопровода.

Федеральный закон № 254-ФЗ закрепляет возможность проведения подготовительных работ для строительства объекта до выдачи разрешения на строительство объектов федерального, регионального или местного значения.

При этом подготовительные работы, не причиняющие существенного вреда окружающей среде и ее компонентам, могут выполняться со дня направления проектной документации указанных объектов на экспертизу такой проектной документации.

Выполнение таких подготовительных работ допускается в отношении земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земель и (или) земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена. Но при этом такие земли (или) земельные участки должны быть не обременены правами третьих лиц (за исключением сервитута и публичного сервитута).

Перечень видов подготовительных работ, порядок их выполнения, экологические требования к их выполнению будут установлены Правительством Российской Федерации.

Уточняется порядок проверки достоверности определения сметной стоимости строительства

Федеральный закон № 254-ФЗ также установил, что проверка достоверности определения сметной стоимости строительства может осуществляться отдельно от оценки соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, иным обязательным требованиям, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий.

3.9. Вступил в силу закон, направленный на обеспечение согласованности документов территориального планирования всех уровней с документами стратегического планирования.

31.07.2020 вступил в силу Федеральный закон от 31.07.2020 № 264-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее –Федеральный закон от 31.07.2020 № 264-ФЗ).

Изменено определение понятия «нормативы градостроительного проектирования». Под данными нормативами понимается совокупность расчетных показателей, установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и подлежащих применению при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории.

Уточняется перечень документов, на основании которых подготавливаются документы территориального планирования РФ, субъектов РФ и муниципальных образований.

В случае внесения в утвержденную схему территориального планирования РФ изменений, предусмотренных частью 7 статьи 26 ГрК РФ, либо изменений в части реконструкции объектов капитального строительства федерального значения, размещение которых предусмотрено указанной схемой (кроме случаев, когда внесение изменений не требуется), срок согласования указанных изменений не может превышать один месяц со дня поступления в соответствующие органы власти уведомления об обеспечении доступа к проекту документа о внесении изменений и материалам по его обоснованию в ФГИС территориального планирования.

Вводятся нормы о сроках согласования изменений в утвержденную схему территориального планирования субъекта РФ (двух и более субъектов РФ) и муниципального района, а также о сроках согласования изменений в утвержденный генеральный план.

Предусмотрено, что градостроительным законодательством субъектов РФ могут быть установлены особенности содержания генеральных планов поселений и городских округов.

В границах поселения, городского округа могут быть определены территории вне границ населенных пунктов, применительно к которым не предполагается изменение их существующего использования и в отношении которых отсутствует необходимость подготовки генерального плана.

Сокращаются сроки формирования и работы согласительных комиссий, создаваемых в случае поступления от согласующих органов заключений, содержащих положения о несогласии с проектами документов территориального планирования, проектами документов о внесении изменений в утвержденные документы территориального планирования.

Кроме того, установлено, что правила землепользования и застройки могут утверждаться местной администрацией, если это предусмотрено законодательством субъекта РФ о градостроительной деятельности.

В Федеральном законе от 31.07.2020 № 264-ФЗ проявились тенденции регулирования градостроительных отношений последних нескольких лет, в числе которых можно назвать (часть 9 ст. 23 ГрК РФ в редакции Закона):

- усиление роли органов государственной власти субъектов РФ в градостроительной сфере;

- перераспределение полномочий от представительных органов местного самоуправления в пользу местных администраций;

- также снижение роли генеральных планов городских округов, городских и сельских поселений.

Внесенные изменения, с одной стороны, будут способствовать более оперативной реализации инвестиционных и строительных проектов, а с другой стороны, существенно снизят степень общественного контроля за градостроительной деятельностью.

Законодательством субъектов РФ о градостроительной деятельности могут быть установлены следующие особенности содержания генеральных планов поселений и городских округов:

- генпланы могут не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа (в этом случае такая карта подлежит утверждению местной администрацией);

- генпланом могут предусматриваться территории, в отношении которых функциональные зоны не устанавливаются;

- положение о территориальном планировании может содержать сведения о потребности в объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения;

- подготовка генплана может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения или городского округа, территориям поселения или городского округа за границами населенных пунктов без последующего внесения в генплан изменений, относящихся к другим частям территорий поселения или городского округа.

Более того, в границах поселения или городского округа могут быть определены территории вне границ населенных пунктов, применительно к которым не предполагается изменение их существующего использования и в отношении которых отсутствует необходимость подготовки генплана (часть 3.1 ст. 24 ГрК РФ в редакции Закона).

Наконец, законодательством субъекта РФ может быть предусмотрено, что нормативы градостроительного проектирования и правила землепользования и застройки могут утверждаться не представительными органами местного самоуправления, а местными администрациями (часть 1 ст. 29.4, ч. 1 ст. 32 ГрКРФ в редакции Закона.). До сих пор правила землепользования и застройки утверждались и изменялись органами исполнительной власти только в городах федерального значения - Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе.

3.10. Расширен перечень случаев, при которых при строительстве или реконструкции объектов не требуется получать разрешение на строительство и разрабатывать документацию по планировке территории.

Постановлением Правительства РФ от 12.11.2020 № 1816 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, внесении изменений в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Постановление Правительства РФ от 12.11.2020 № 1816) расширен перечень случаев, при которых при строительстве или реконструкции объектов не требуется получать разрешение на строительство и разрабатывать документацию по планировке территории, а также установлены виды объектов, которые можно размещать без предоставления земельных участков.

Ранее часть вопросов регулировалось региональным законодательством, что приводило к трудностям правоприменения. С 28.11.2020 (начало действия документа) вместо трех федеральных и нескольких десятков региональных нормативно-правовых актов будет работать один. Это позволит ускорить сроки реализации таких проектов на три-шесть месяцев.

К объектам, при строительстве которых не требуется получение разрешения на строительство, на федеральном уровне отнесены:

* линии связи и сооружений связи, не являющихся особо опасными, технически сложными объектами связи;
* линии электропередачи классом напряжения до 35 кВ включительно, а также связанных с ними трансформаторных подстанций, распределительных пунктов;
* тепловые сети, транспортирующих водяной пар с рабочим давлением до 1,6 МПа включительно или горячую воду с температурой до 150 °C включительно;
* водопроводы и водоводов всех видов диаметром до 500 мм;
* линейные сооружения водоотведения диаметром до 1000 мм;
* линейные объекты, размещаемые пользователем недр в целях проведения работ по геологическому изучению недр и (или) разведки и добычи полезных ископаемых в границах участков недр, при условии, что такие объекты не являются особо опасными, технически сложными и уникальные объектами, и одновременно, строительство, реконструкция таких объектов осуществляется за пределами границ населенных пунктов;
* отдельно стоящие ветроэнергетические установки высотой менее чем 250 метров, а также солнечные батареи;
* автомобильные дороги IV и V категории;
* объекты капитального строительства, являющихся элементами обустройства и (или) защитными сооружениями автомобильных дорог, расположенными в полосе отвода автомобильных дорог;
* местные улицы, местные дороги, проезды улично-дорожной сети сельских поселений;
* пешеходные улицы и площади городов;
* парковые дороги, проезды, велосипедные дорожки.

Решен вопрос осуществления государственного строительного надзора в отношении указанных в Постановлении Правительства РФ от 12.11.2020 № 1816 объектов капитального строительства – при строительстве таких объектов не предусмотрен государственный строительный надзор.

По информации Заместителя Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Д.А. Волкова от 30.11.2020 № 48724-ДВ/08 вышеуказанные изменения исключают избыточные требования при строительстве (реконструкции) линейных объектов.

До вступления в силу Постановления Правительства РФ от 12.11.2020 № 1816 застройщикам вышеуказанных объектов требовалось прохождение как минимум семи дополнительных процессуальных действий для реализации права на эксплуатацию таких объектов: получение экспертизы проектной документации, получение разрешения на строительство, подача в орган государственного строительного надзора извещения о начале строительства объекта, извещений о сроках завершения работ, подлежащих проверке (от 6 до 12 извещений), извещения об окончании строительства, получение заключения органа государственного строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного объекта требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта приборами учета используемых энергетических ресурсов, получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Принятие Постановления Правительства РФ от 12.11.2020 № 1816 направлено на снижение административных барьеров для лиц, осуществляющих строительство, а также на повышение эффективности деятельности органов государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства с массовым пребыванием людей, достижению целей реформы контрольно-надзорной деятельности в Российской Федерации, главной из которых является снижение числа проверочных мероприятий в соответствующей сфере надзора.

Постановление Правительства РФ от 12.11.2020 № 1816 вносит значительные изменения не только в законодательство о градостроительной деятельности, но и в земельное законодательство.

Площадки для размещения строительных грузов и строительной техники, а также некапитальные строения, предназначенные для обеспечения потребностей застройщика (мобильные бытовые городки, офисы продаж), отнесены к числу объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов.

4. Анализ правовых пробелов градостроительного законодательства

4.1. Выявлено противоречие между Положением об осуществлении государственного строительного надзора в Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 01.02.2006 № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации» и ГрК РФ

Согласно пунктам 1, 2 части 1 статьи 54 ГрК РФ государственный строительный надзор осуществляется при:

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

2) 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 указанного Кодекса, за исключением случая, предусмотренного частью 3.3 статьи 49 ГрК РФ.

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 54 ГрК РФ, предметом государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства, указанных в части 1 указанной статьи, является проверка соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности (за исключением объектов капитального строительства, на которые требования энергетической эффективности не распространяются) и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации (часть 8 статьи 54 ГрК РФ).

Так, постановлением Правительства Российской Федерации от 01.02.2006 № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации» утверждено Положение об осуществлении государственного строительного надзора в Российской Федерации (далее - Положение № 54). Иного положения или порядка осуществления государственного строительного надзора федеральным законодательством или законодательством субъекта РФ, не предусмотрено.

В указанное Положение № 54 (по состоянию на 15.01.2021) не внесены изменения, предусмотренные Федеральным законом от 31.07.2020 № 254-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 254-ФЗ).

В соответствии с пунктом 2 Положения № 54 государственный строительный надзор осуществляется:

а) при строительстве объектов капитального строительства, если проектная документация на их строительство подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 ГрК РФ;

б) 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;

в) при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, не указанных в подпунктах «а» и «б» настоящего пункта, а также в отношении таких объектов капитального строительства, работы по строительству, реконструкции которых завершены (за исключением случая, если по завершении указанных работ получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию), по основаниям, предусмотренным частью 1.1 статьи 54 ГрК РФ.

Таким образом, Положение № 54 противоречит ГрК РФ и требуется внесение соответствующих изменений.

4.2. Не урегулирован порядок организации и проведения проверок деятельности физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями, при осуществлении государственного строительного надзора

Согласно части 1.1 статьи 54 ГрК РФ, в отношении не поднадзорных государственному строительному надзору объектов капитального строительства, государственный строительный надзор должен осуществляться в форме выездной проверки только при наличии информации о фактах произошедшей аварии, нарушений обязательных требований, создающих угрозу, либо на основании обращений и заявлений, информации о нарушении установленных правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или обязательных требований к параметрам объектов капитального строительства, установленных ГрК РФ.

Исходя из описания особенностей таких проверок, которые установлены частями 6.1 и 6.2 указанной статьи Кодекса, образуются два вида таких проверок в зависимости от предмета надзора на указанных объектах. А именно:

- проверка наличия разрешения на строительство и соответствия объекта этому разрешению;

- проверка соответствия параметров объекта предельным параметрам, установленным правилами землепользования и застройки, ГрК РФ, другими Федеральными законами.

Изменения Постановления Правительства РФ от 01.02.2006 № 54, вступившие в силу 30.07.2019 и устанавливающие порядок осуществления государственного строительного надзора по основаниям, указанным в части 1.1, лишь дословно дублируют содержание частей статьи 54 ГрК РФ, но не содержат описания процедур организации и проведения таких проверок. Все процедуры, описанные в Положении об осуществлении государственного строительного надзора в Российской Федерации № 54, касаются проверок в отношении поднадзорных объектов и не увязываются с процедурами проведения проверок при исполнении новых полномочий. Собственно, они и не могут быть увязаны, поскольку предмет, задачи и функции надзора при подобных проверках совершенно разные, имеют разные цели.

В настоящее время Правительством Российской Федерации так и не установлен порядок организации и проведения проверок деятельности физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями, при осуществлении государственного строительного надзора.

Необходимо обратить внимание, что масштабы самовольного строительства в последние годы в некоторых регионах значительно увеличились, в связи с чем, действительно требуется принятие неотложных и жестких мер. Именно на этом направлении необходимо четкое и понятное законодательство.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_