



Форум контрольных органов – 2024

Проблемные вопросы осуществления государственного строительного надзора и привлечения к административной ответственности участников строительства

Калинкин Владимир Николаевич

Директор Департамента градостроительной деятельности и архитектуры Минстроя России



Правительство
Российской Федерации



Министерство экономического развития
Российской Федерации



ЦСР
ЦЕНТР
СТРАТЕГИЧЕСКИХ
РАЗРАБОТОК



Правительство
Калининградской области



БФУ
ИМЕНИ И. КАНТА

II

СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ – ЛОКОМОТИВ РОССИЙСКОЙ ЭКОНОМИКИ

Всего с 2020 года



30%

объем работ
в строительстве

в том числе в текущем году уже почти **на 3%**

В стройке на сегодня находится



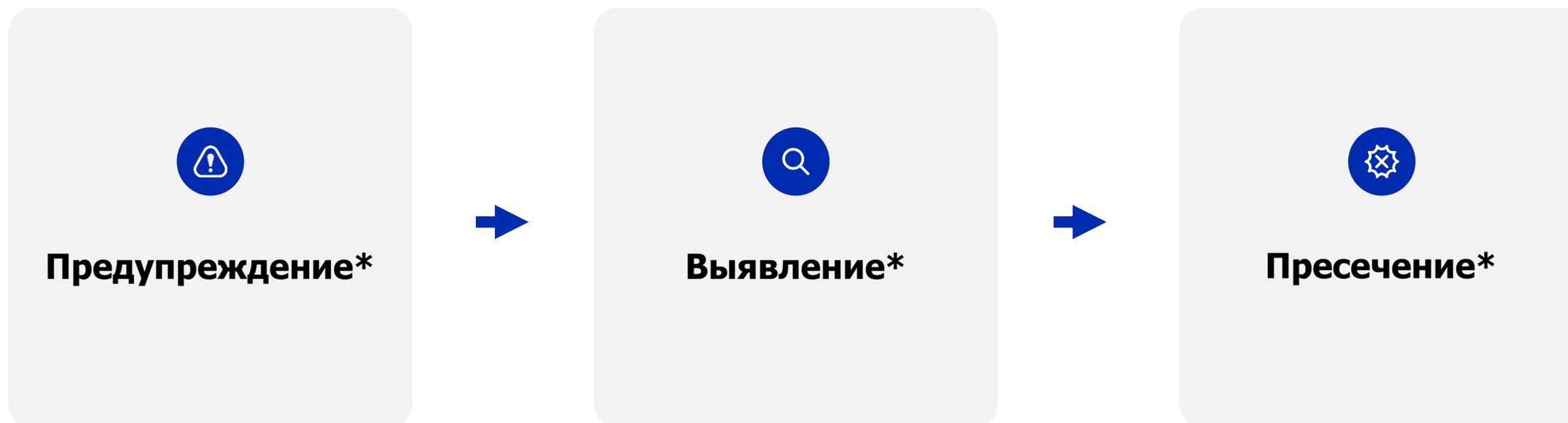
>118

млн кв. м жилья
в стройке

за девять месяцев этого года введено порядка
81 млн кв. м

ЗАДАЧИ СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА

Задачей государственного строительного надзора является:



*допущенных застройщиком, техническим заказчиком, а также лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или техническим заказчиком, нарушений законодательства о градостроительной деятельности и проектной документации

НЕКОТОРЫЕ ПРОБЛЕМНЫЕ ВОПРОСЫ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ПРИВЛЕЧЕНИЯ К АДМИНИСТРАТИВНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ УЧАСТНИКОВ СТРОИТЕЛЬСТВА



Проблемные вопросы осуществления государственного строительного надзора



Проблемные вопросы привлечения к административной ответственности участников строительства

ОЦЕНКА ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ В ЗИМНИЙ ПЕРИОД



При проведении итоговой проверки и выдаче заключения соответствия в зимний период, зачастую, невозможно оценить работы по благоустройству и озеленению

Однако, 2 раздел проектной документации в соответствии с постановлением Правительства РФ № 87 содержит схему планировочной организации земельного участка, которая в свою очередь должна содержать в том числе решения по планировке, благоустройству, озеленению территории



ПРОВЕРКА РАБОТ «ЗАКРЫТЫХ» ОТДЕЛКОЙ



Зачастую проектная документация строящихся МКД не содержит в себе требований к отделке. Соответственно такие работы не должны оцениваться в рамках государственного строительного надзора

Однако такие работы происходят во время строительства и «скрывают» работы, которые необходимо оценить в рамках строительного надзора



ПРОБЛЕМА «НЕЗАВЕРШЕННЫХ» РАБОТ ВО ВРЕМЯ ИТОГОВОЙ ПРОВЕРКЕ



При проведении итоговой проверки органом ГСН выявляется, что строительство объекта не завершено. Программа проверки корректируется, но не на достаточный для завершения строительства срок, поскольку органу надзора представлена недостоверная информация о реальных сроках завершения СМР. В итоге орган строительного надзора проводит очередную «итоговую» проверку, которая заканчивается отказом в выдаче ЗОСа

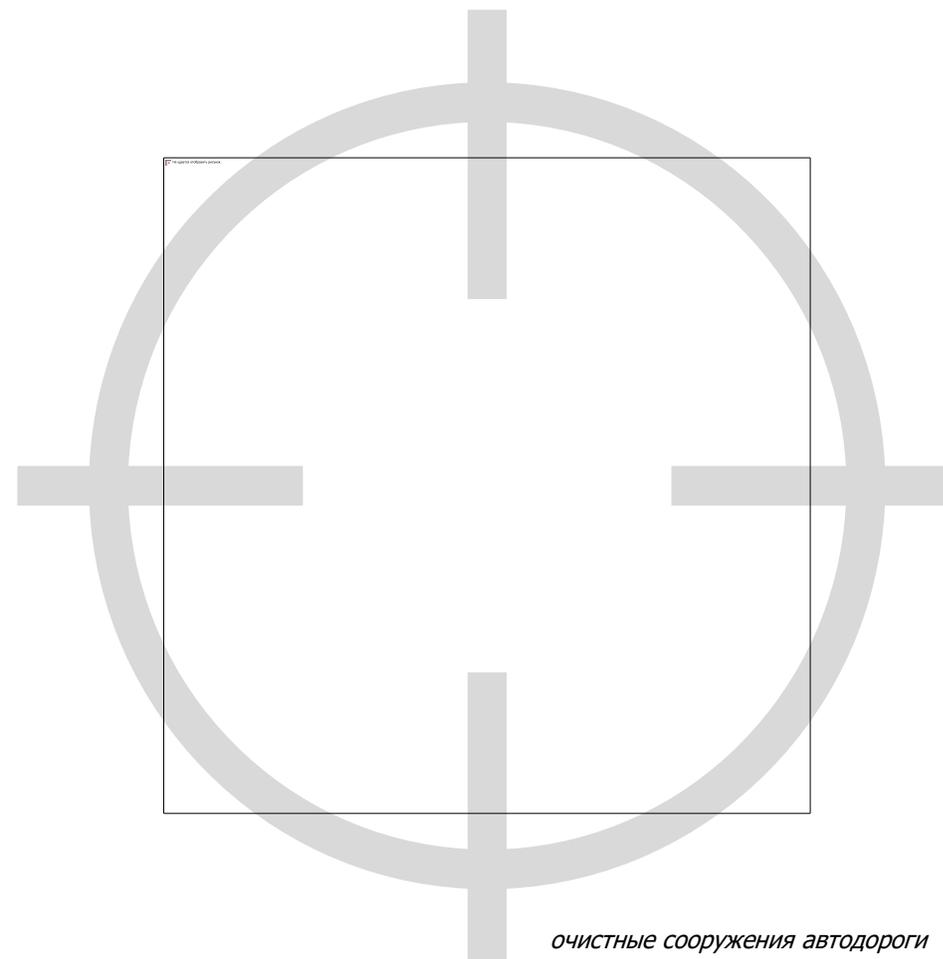
«ЗЛОУПОТРЕБЛЕНИЕ ПРАВОМ» ВЫДЕЛЕНИЯ ЭТАПА СТРОИТЕЛЬСТВА



Форум контрольных
органов – 2024

В соответствии с частью 3.3 статьи 52 ГрК РФ по решению застройщика или технического заказчика этапы строительства, реконструкции линейного объекта, иных объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, могут быть выделены после получения разрешения на строительство объекта путем внесения изменений в проектную документацию

На практике в отдельные этапы через ч. 3.8. ГрК РФ пытаются выделить, то что не является отдельным этапом т.е. такие элементы строительства, которые не могут быть введены в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно – например очистные сооружения, водосток



СООТНОШЕНИЕ ПОНЯТИЙ «ДЛЯЩЕГОСЯ» И «ОКОНЧЕННОГО» ПРАВОНАРУШЕНИЯ ПРИ ВЫЯВЛЕНИИ НАРУШЕНИЙ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА

1.

Административное правонарушение, предусмотренное ч. 3 ст. 9.5 КоАП РФ, носит характер длящегося правонарушения, поскольку заключается в длительном непрекращающемся невыполнении установленной законом обязанности, а именно в непосредственном ведении СМР при отсутствии соответствующего акта

2.

При этом в своей обширной практики Верховный Суд РФ однозначно указал и на то обстоятельство, что лицо, совершающее длящиеся правонарушение, может быть привлечено к административной ответственности в течение всего периода, пока деятельность не прекращена или нарушение не устранено

3.

Таким образом, привлечь к ответственности участника строительства при длящимся правонарушении за деяние, совершенное в прошлом и не осуществляемое на момент проведения контрольно-надзорного мероприятия, не представляется возможным

4.

При этом неведение СМР на момент проведения контрольно-надзорных мероприятий свидетельствует об отсутствии события административного правонарушения по ч. 3 ст. 9.5 КоАП РФ. Также отсутствует события правонарушения по ч. 3 ст. 9.5 КоАП РФ и в том случае, если на момент проведения контрольно-надзорных мероприятий противоправная деятельность (ведение СМР) прекращена или органом ГСН получен соответствующий акт об устранении нарушений

ВОПРОСЫ ВОЗБУЖДЕНИЯ ДЕЛА ОБ АДМИНИСТРАТИВНЫХ ПРАВОНАРУШЕНИЯХ

1.

Согласно статье 28.5 КоАП РФ протокол об административном правонарушении инспектор органа ГСН составляет немедленно после выявления совершения административного правонарушения или в течение двух суток в случае, если требуется дополнительное выяснение обстоятельств дела либо данных о физическом лице или сведений о юридическом лице, в отношении которых возбуждается дело об административном правонарушении

2.

Вместе с тем в случае отсутствия у законного представителя (представителя) юридического лица полномочия на представление интересов организации при составлении протокола об административном правонарушении по результатам проведения проверки возбуждение дела об административном правонарушении невозможно на месте

3.

Также невозможно составление протокола об административном правонарушении в течении двух дней с момента выявления административного правонарушения в связи с невозможностью надлежащим способом известить юридическое лицо о месте и времени составления протокола об административном правонарушении, тем самым нарушаются положения ст. 25.1, 28.2 КоАП РФ в части соблюдения прав лиц при его составлении. В связи с этим представляется необходимым внесение соответствующих изменений в действующую редакцию КоАП РФ

ВРУЧЕНИЕ ПРОЦЕССУАЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ ПРЕДСТАВИТЕЛЕМ УЧАСТНИКОВ ПРОИЗВОДСТВА ПО ДЕЛУ

1.

Согласно ч. 2 ст. 25.5 КоАП РФ в качестве защитника или представителя к участию в производстве по делу об административном правонарушении допускается адвокат или иное лицо, в ч. 5 ст. 25.5 КоАП РФ указано, что защитник и представитель, допущенные к участию в производстве по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, участвовать в рассмотрении дела, обжаловать применение мер обеспечения производства по делу, постановление по делу, пользоваться иными процессуальными правами в соответствии с КоАП РФ

2.

Однако ч. 2 ст. 29.11. КоАП РФ установлено, что копия постановления по делу об административном правонарушении вручается под расписку физическому лицу, или законному представителю физического лица, или законному представителю юридического лица, в отношении которых оно вынесено, а также потерпевшему по его просьбе либо высылается указанным лицам по почте заказным почтовым отправлением в течение трёх дней со дня вынесения указанного постановления

3.

Таким образом, складывается парадоксальная ситуация, при которой лица, указанные в ст. 25.5 КоАП РФ, не вправе получать копию постановления по делу, вынесенного по результатам рассмотрения дела, при этом наделены правом участвовать в производстве по делу

ПРОБЛЕМЫ С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ К АДМИНИСТРАТИВНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА САМОВОЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО



Объект не является объектом капитального строительства



Эксплуатация ОКС при наличии права собственности



Смена собственника объекта капитального строительства





Форум контрольных органов – 2024

Калинкин Владимир Николаевич

Директор Департамента градостроительной деятельности и архитектуры
Минстроя России