



АССОЦИАЦИЯ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ»

**ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ ПО ВОПРОСАМ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ**

**Президент Ассоциации
«Национальное объединение строителей»**

А.Н. Глушков

(подпись)

« 7 » 02 2020 г.

Утверждено

Экспертным советом Ассоциации «Национальное объединение строителей» по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере (протокол от «31» января 2020 г. № 74)

Заключение

по результатам рассмотрения проекта постановления Правительства Российской Федерации об утверждении единых стандартов предоставления государственных и муниципальных услуг по выдаче разрешения на строительство и по выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

Экспертный совет Ассоциации «Национальное объединение строителей» по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере (далее – Экспертный совет) провёл анализ проекта постановления Правительства Российской Федерации об утверждении единых стандартов предоставления государственных и муниципальных услуг по выдаче разрешения на строительство и по выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (далее – проект Постановления).

Правовая экспертиза проводилась в период с 21.01.2020 по 28.01.2020 на основании Положения об Экспертном совете рабочей группой, сформированной в следующем составе:

- 1) Белоусов А.И. – руководитель рабочей группы;
- 2) Кондратьева И.В.;
- 3) Кузьма И.Е.;
- 4) Мешалов А.В.;
- 5) Разумова Н.М.;
- 6) Суханов П.Л.;
- 7) Федорченко М.В.;
- 8) Худзинская И.А.;
- 9) Шевляков В.В.

При проведении правовой экспертизы проанализированы: текст проекта Постановления, действующее законодательство в области предоставления государственных услуг по выдаче разрешения на строительство и по выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в Российской Федерации.

Проект Постановления разработан в связи с принятием Федерального закона от 27.12.2019 № 472-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». По результатам правовой экспертизы проекта Постановления сделаны следующие выводы.

1. Экспертный совет обращает внимание на то, что проект Постановления не в полной мере учитывает положения Федерального закона от 27.02.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее – Федеральный закон № 210-ФЗ), устанавливающие обязательные требования к порядку предоставления государственных услуг.

1.1. В соответствии с частью 2 статьи 14 Федерального закона № 210-ФЗ Единый стандарт должен содержать сведения, предусмотренные пунктами 1, 3 - 8, 11 и 14 части 1 настоящей статьи. Пунктом 7 части 1 установлено, что к

таким сведениям относится в том числе исчерпывающий перечень оснований для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления государственной или муниципальной услуги.

Проекты Единых стандартов предоставления государственных и муниципальных услуг по выдаче разрешения на строительство и по выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не содержат исчерпывающего перечня оснований для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления государственной или муниципальной услуги, что противоречит требованиям пункта 7 части 1 и абзаца первого части 2 статьи 14 Федерального закона от 27.02.2010 № 210-ФЗ.

1.2. В соответствии с пунктом 6 части 1, а также частью 2 статьи 14 Федерального закона № 210-ФЗ Единый стандарт должен содержать исчерпывающий перечень документов, необходимых в соответствии с законодательными или иными нормативными правовыми актами для предоставления государственной или муниципальной услуги с разделением на документы и информацию, которые заявитель должен представить самостоятельно, и документы, которые заявитель вправе представить по собственной инициативе, так как они подлежат представлению в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

Данное требование учтено в проекте Единого стандарта предоставления государственных и муниципальных услуг по выдаче разрешения на строительство, в то время как пункт 6 проекта Единого стандарта предоставления государственной и муниципальной услуги по выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не соответствует указанному требованию в части разделения документов и информации, которые заявитель должен представить самостоятельно, и документов, которые заявитель вправе представить по собственной инициативе, так как они подлежат представлению в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

Экспертный совет рекомендует изложить пункт 6 проекта Единого стандарта предоставления государственной и муниципальной услуги по выдаче

разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в редакции, аналогичной редакции проекта Единого стандарта предоставления государственных и муниципальных услуг по выдаче разрешения на строительство.

1.3. В нарушение пункта 8 части 1 и части 2 статьи 14 Федерального закона № 210-ФЗ проект Единого стандарта предоставления государственной и муниципальной услуги по выдаче разрешения на строительство не содержит исчерпывающий перечень оснований для приостановления предоставления государственной или муниципальной услуги.

Экспертный совет рекомендует дополнить проект Единого стандарта предоставления государственной и муниципальной услуги по выдаче разрешения на строительство нормой, аналогичной пункту 10 проекта Единого стандарта предоставления государственной и муниципальной услуги по выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

1.4. В нарушение пункта 7 части 2 статьи 14 Федерального закона № 210-ФЗ Проект Единого стандарта предоставления государственной и муниципальной услуги по выдаче разрешения на строительство не содержит норм, регулирующих порядок оставления запроса заявителя о предоставлении государственной или муниципальной услуги без рассмотрения.

Экспертный совет рекомендует дополнить проект Единого стандарта предоставления государственной и муниципальной услуги по выдаче разрешения на строительство нормами, аналогичными пунктам 7, 9, 11 проекта Единого стандарта предоставления государственной и муниципальной услуги по выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

2. По тексту проекта Постановления имеются также замечания и предложения:

2.1. Подпунктом «м» пункта 6.3 проекта Единого стандарта предоставления государственной и муниципальной услуги по выдаче разрешения на строительство к числу документов и информации, необходимой для предоставления услуги, отнесена копия решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в случае

строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с законодательством Российской Федерации подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой в отношении реконструированного объекта подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению.

Согласно пункту 9 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации к заявлению о выдаче разрешения на строительство прилагается копия решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в случае строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с законодательством Российской Федерации подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории. К таким зонам относятся в том числе санитарно-защитные зоны объектов капитального строительства.

Согласно пункту 6 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222, застройщик обязан при планировании строительства или реконструкции объекта не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство представить в уполномоченный орган (Роспотребнадзор) заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.

Вместе с тем согласно Федеральному закону от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 342-ФЗ) до 1 января 2022 года установление, изменение или прекращение существования зон с особыми условиями использования территорий (за исключением случаев, если до 1 декабря 2019 года

Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации утверждено положение о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида) осуществляется в порядке, установленном до дня официального опубликования настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных частями 16¹ и 16² статьи 26 Федерального закона № 342-ФЗ (часть 16 статьи 26 Федерального закона № 342-ФЗ)

Пунктом 1 части 16¹ статьи 26 Федерального закона № 342-ФЗ установлено, что до 1 января 2022 года в целях установления, изменения, прекращения существования санитарно-защитных зон не требуется представление застройщиком в орган, уполномоченный на принятие решения об установлении или изменении санитарно-защитной зоны, заявления об установлении или изменении такой зоны до дня направления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства, в связи со строительством, реконструкцией которого подлежит установлению или изменению санитарно-защитная зона. Исходя из указанной нормы, не подлежат применению положения пункта 6 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222.

Частью 18 статьи 26 Федерального закона № 342-ФЗ также установлено, что в случае, если строительство объектов капитального строительства, в отношении которых подлежит установлению или изменению зона с особыми условиями использования территории, начато после дня вступления в силу настоящего Федерального закона, но не позднее 1 января 2022 года, правообладатели таких объектов капитального строительства в срок не позднее чем через три месяца со дня возникновения прав на такие объекты обязаны обратиться с заявлением об установлении зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с настоящей статьей. При этом

положения пункта 13 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации, пункта 9 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации не применяются.

В связи с изложенным представляется целесообразным подпункт «м» пункта 6.3 проекта Единого стандарта предоставления государственной и муниципальной услуги по выдаче разрешения на строительство дополнить нормой о том, что в срок до 1 января 2022 года данное требование не относится к санитарно-защитным зонам объектов капитального строительства, в связи с размещением которых подлежит установлению санитарно-защитная зона.

2.2. В проекте Единого стандарта предоставления государственной и муниципальной услуги по выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию Форма заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (Приложение № 1) и Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (Приложение № 4) взаимно не синхронизированы. Значительная часть сведений об объекте, указываемых в Форме заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, не относится к информации, предусмотренной законодательством в качестве обязательной для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, и, соответственно, является излишней (сведения о финансировании строительства; сведения о подрядчике; сведения о производителе работ; реквизиты договора об осуществлении строительного контроля). Анализ Приложения № 4 к проекту Единого стандарта предоставления государственной и муниципальной услуги по выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию показывает, что указанная информация также не отражается в выдаваемом Разрешении на ввод объекта в эксплуатацию, в связи с чем требование о ее предоставлении видится не обоснованным.

2.3. Подпункт «а» пункта 7 Единого стандарта предоставления государственной и муниципальной услуги по выдаче разрешения на строительство и подпункт «а» пункта 11 Единого стандарта предоставления государственной и муниципальной услуги по выдаче разрешения на ввод

объекта в эксплуатацию предусматривают в качестве основания для отказа в предоставлении услуги отсутствие документов, необходимых для предоставления услуги.

В связи с тем, что в соответствии с действующим законодательством, а также проектируемыми нормами Единых стандартов, значительная часть документов предоставляется в порядке межведомственного взаимодействия, представляется необходимым дополнить проекты Единых стандартов нормами о том, что непредставление необходимых документов государственными органами, органами местного самоуправления и подведомственными государственным органам или органам местного самоуправления организациями, в распоряжении которых находятся указанные документы, не может быть основанием для отказа в предоставлении услуги.

На основании изложенного, руководствуясь Положением об Экспертном совете Ассоциации «Национальное объединение строителей» по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере, Экспертный совет концептуально поддерживает проект постановления Правительства Российской Федерации об утверждении единых стандартов предоставления государственных и муниципальных услуг по выдаче разрешения на строительство и по выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, и считает целесообразным его принятие при условии доработки с учётом сделанных замечаний и предложений.

Председатель Экспертного совета,
руководитель рабочей группы



А. И. Белоусов