



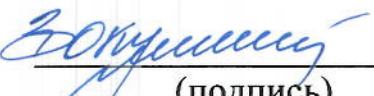
**НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ
ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ
ПО ВОПРОСАМ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА
В СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ**

Согласовано

Экспертным Советом НОСТРОЙ по
вопросам совершенствования
законодательства в строительной сфере
(протокол № 6 от 2 апреля 2013 г.)

Утверждено

Вице-Президент НОСТРОЙ
В.С. Опекунов


(подпись)
«23» 04 2013 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**по результатам правовой экспертизы проекта Федерального
закона «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об
административных правонарушениях и Градостроительный кодекс
Российской Федерации»**

Экспертным Советом НОСТРОЙ по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере (далее – Экспертный Совет) проведена правовая экспертиза проекта федерального закона «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях и Градостроительный кодекс Российской Федерации» (далее – законопроект), подготовленного Минрегионом России в целях исполнения пункта 6 Плана подготовки нормативных правовых актов,

направленных на усиление контроля за осуществлением долевого строительства и предотвращения социальных конфликтов в этой сфере, утвержденного решением Правительства Российской Федерации от 02.06.2012 № ИШ-П9-3114.

Правовая экспертиза проводилась в период с 04.02.2013 по 25.03.2013 на основании Положения об Экспертном Совете и в соответствии с решениями Экспертного Совета (протоколы № 4 от 01.02.2013 и № 5 от 01.03.2013) рабочей группой в составе:

1) Глушкова Антона Николаевича, Председателя Совета НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ КОРПОРАЦИЯ СТРОИТЕЛЕЙ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ», Председателя Экспертного Совета – руководитель рабочей группы;

2) Курикалова Юрия Леонидовича, заместителя директора по правовым вопросам СРО НП «Инженерные системы - монтаж»;

3) Разумовой Натальи Михайловны, директора Департамента права НП СРО «ССК УрСиб»;

4) Терешина Николая Владимировича - СРО НП «Объединение строителей Тульской области»;

5) Федорченко Максима Владиславовича - НП СРО «Строительное региональное партнерство».

Законопроект направлен на установление административной ответственности за ряд нарушений в сфере градостроительной деятельности.

В отношении предлагаемых законопроектом норм следует отметить следующее.

1. Введение статьи 9.5.2 в текст Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП) в редакции, предложенной проектом, не сможет оказать какого-либо влияния на деятельность недобросовестных саморегулируемых организаций в связи с тем, что предусмотренная статьей ответственность наступает только в случае нарушения требований к выдаче свидетельств о допуске, устанавливаемых саморегулируемой организацией. Данный состав правонарушения может быть действующим только в случае установления ответственности за

нарушение требований, устанавливаемых законодательством, а не саморегулируемой организацией, которая в своих внутренних документах может предусмотреть любые требования, в том числе, противоречащие законодательству, и выдавать свидетельства о допуске на их основании.

2. Законопроект предусматривает дополнение статьи 14.28 КоАП частью 1.1, которая устанавливает административную ответственность застройщика за нарушение требования о целевом использовании денежных средств, уплачиваемых участником долевого строительства по договору. Указанный состав правонарушения предлагается без конкретного определения объективной стороны такого нарушения в связи с явно недостаточным описанием самих целей расходования денежных средств. Представляется, что введение данной нормы создаст широкий простор для вольного усмотрения со стороны правоприменителя.

3. Предложенная формулировка части 1.2 статьи 14.28 КоАП требует уточнения в связи с тем, что данная редакция допускает неоднозначное толкование. В результате чего на практике застройщик может быть привлечен к ответственности за зачисление на отдельный банковский счет ненадлежащих денежных средств любыми лицами (помимо застройщика). В указанной редакции норма предоставляет возможность для злоупотреблений со стороны неограниченного круга лиц, необоснованно желающих негативно воздействовать на застройщика.

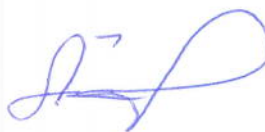
4. Предлагаемое дополнение статьи 14.28 КоАП частью 1.3 является грубым нарушением фундаментального принципа невозможности назначения публично-правовой санкции за частноправовое правонарушение - просрочку передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства. Соответственно, не коррелируются и цели таких санкций, и в этом случае взыскание штрафа в пользу государства в ситуации недостаточности денежных средств у застройщика может привести к нарушению права дольщика на получение причитающейся по договору

неустойки за просрочку передачи объекта долевого строительства, а также к еще большей просрочке выполнения обязательств застройщиком.

На основании изложенного, руководствуясь Положением об Экспертном Совете Национального объединения строителей по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере, Экспертный Совет приходит к следующему выводу:

принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях и Градостроительный кодекс Российской Федерации» является нецелесообразным, ряд его норм противоречат действующему законодательству и содержат коррупциогенный фактор.

Председатель
Экспертного совета НОСТРОЙ
по вопросам совершенствования
законодательства в строительной сфере,
Руководитель рабочей группы



А.Н. Глушков