

**Функции государственного строительного надзора установленные,
частью 1.1. статьи 54 Градостроительного кодекса Российской
Федерации, при проведении проверок в соответствии с новыми
полномочиями**

Федеральным законом от 03.08.2018 №342-ФЗ в Градостроительный кодекс Российской Федерации (ГрК РФ, кодекс) внесены изменения, наделяющие органы государственного строительного надзора полномочиями по проверке объектов, проектная документация которых не подлежит экспертизе. В статью 54 кодекса добавлены части 1.1,6.1,6.2, устанавливающие случаи, при которых проводятся проверки, предмет надзора и особенности проведения проверок.

Так в соответствии с частью 1.1 статьи 54 ГрК РФ при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, не указанных в [части 1](#) статьи 54 кодекса, 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 осуществляется в форме выездной проверки только при наличии оснований, предусмотренных подпунктом "б" пункта 2, подпунктом "б" или "в" пункта 3 части 5 статьи 54 ГрК РФ, либо 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 части 1 настоящей статьи, 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.

Подпункт «б» пункта 2 части 5 статьи 54 ГрК РФ:

проверки проводятся на основании поступивших в орган государственного строительного надзора обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с частью 3 статьи 53 настоящего Кодекса, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с частью 3 статьи 53 настоящего Кодекса, 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.

Подпункт «б» пункта 3 части 5 статьи 54 ГрК РФ:

истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем выданного органом государственного строительного надзора предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований.

Подпункт «в» пункта 3 части 5 статьи 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.

Государственный строительный надзор осуществляет указанные полномочия, только по объектам, проектная документация которых не подлежит экспертизе, и которые строятся и реконструируются либо их строительство, реконструкция завершены, но не получено разрешение на ввод их в эксплуатацию.

В соответствии с частью 6.2. статьи 54 ГрК РФ предметом государственного строительного надзора в отношении объектов, указанных в части 1.1 статьи 54 ГрК РФ, являются проверка наличия разрешения на строительство и соответствия объекта капитального строительства требованиям, указанным в разрешении на строительство, а в случае, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство, проверка соответствия параметров объектов капитального строительства предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным кодексом, другими федеральными законами.

При этом согласно части 6.3. статьи 54 ГрК РФ результаты проведенной проверки, указанные в части 6.2 настоящей статьи, могут быть обжалованы застройщиком в судебном порядке.

Порядок действий органа госстройнадзора при осуществлении своей функции представляет из себя последовательность действий:

1. Проведение выездной проверки поступившей информации

2. Выявление факта отсутствия разрешения на строительство или факта несоответствия установленным требованиям
3. Направление в орган местного самоуправления по месту нахождения объекта капитального строительства уведомления о выявлении самовольной постройки с приложением подтверждающих документов (акт проверки, выписка из единого государственного реестра недвижимости).

Орган местного самоуправления в соответствии со статьей 55.32 кодекса вправе самостоятельно принять решение о сносе самовольной постройки или принудительном приведении ее в соответствие с установленными требованиями, либо направит материалы в суд.

Следует отметить, что указанные полномочия осуществляются исключительно с целью выявления самовольных построек.