

ОБЗОР
изменений законодательства в сфере деятельности застройщиков и их объединений за апрель - сентябрь 2014 года

Основные темы	страница, пункт
Федеральный закон от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»	
предоставление без торгов земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	стр. 3, пункт 1
процедуры проведения земельных аукционов и предоставления земельных участков без проведения торгов	стр. 3, пункт 2 - 4
земельные аукционы в электронной форме	стр. 4, пункт 5
меры по недопущению долгостроя	стр. 4, пункты 6, 7
комплексное освоение территории	стр. 5, пункт 8
обмен земельных участков	стр. 5, пункт 9
установление сервитута в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	стр. 5, пункт 10
перераспределение земельных участков	стр. 5, пункт 10
передача земельных участков между уровнями публичной власти	стр. 5, пункт 10
использование земельных участков для: проведения инженерных изысканий; капитального или текущего ремонта линейного объекта; строительства временных или вспомогательных сооружений, складирования строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства; осуществления геологического изучения недр; размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций	стр. 6, пункт 11
распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена	стр. 6, пункт 12
Федеральный закон от 21 июля 2014 года № 224-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»	
заключение договоров об освоении территории и о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса	стр. 6
Федеральный закон от 21 июля 2014 года № 217-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части законодательного регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования»	
освоение территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов	стр. 7
Федеральный закон от 27 мая 2014 года № 136-ФЗ «О внесении изменений в статью 26³ Федерального закона "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»	
перераспределение полномочий органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности	стр. 9
Федеральный закон от 5 мая 2014 года № 99-ФЗ «О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»	

изменение правового положения саморегулируемых организаций	стр. 10
Федеральный закон от 14.10.2014 № 307-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях и отдельные законодательные акты Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации в связи с уточнением полномочий государственных органов и муниципальных органов в части осуществления государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»	
наделение госстройнадзора правом рассматривать административные дела при выполнении работ без свидетельства о допуске СРО	стр. 11, пункт 1
передача полномочий Московской Городской Думы и Законодательного Собрания Санкт-Петербурга по утверждению правил землепользования и застройки высшим исполнительным органам государственной власти этих субъектов РФ	стр. 12, пункт 2
Постановление Правительства Российской Федерации от 25 сентября 2014 г. № 984 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»	
определение органа государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий при софинансировании капитальных вложений из федерального бюджета в виде субсидий	стр. 12
Постановление Правительства Российской Федерации от 20 сентября 2014 г. № 961 «Об организации работы по созданию общедоступного банка данных о наиболее эффективных технологиях, применяемых при модернизации (строительстве, создании) объектов коммунальной инфраструктуры»	
создание справочника о наиболее эффективных технологиях в сферах тепло-, газо-, электро-, водоснабжения и водоотведения	стр. 12
Распоряжение Правительства РФ от 20 сентября 2014 г. № 1867-р «Об утверждении плана реализации государственной программы РФ "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации" на 2014 г. и на плановый период 2015 и 2016 гг.»	
перечень мероприятий по совершенствованию правового регулирования отношений в сфере жилищного строительства, включая использование средств компенсационных фондов СРО	стр. 13
Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от 5 мая 2014 г. N 223/пр «Об утверждении условий отнесения жилых помещений к жилью экономического класса»	
условия отнесения жилых помещений к жилью экономического класса	стр. 14

ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ЗАКОНЫ

1. Федеральный закон от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Вступает в силу с 1 марта 2015 года.

1. Изменены подходы к определению способа предоставления земельного участка. В основу положен принцип – предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации (ЗК РФ). При этом в ЗК РФ установлен закрытый перечень таких случаев, которые, как правило, связаны с реализацией важных инфраструктурных проектов, размещением линейных объектов, объектов государственного или муниципального значения, предоставлением земельных участков отдельным категориям граждан.

Закон также предусматривает ряд переходных положений, позволяющих реализовать возможность предоставления без проведения торгов земельного участка лицу, по заявлению которого до 1 марта 2015 года были начаты соответствующие процедуры (например, принято решение о предварительном согласовании места размещения объекта).

2. Детально регламентированы процедуры проведения аукционов по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и на право заключения договоров аренды таких земельных участков (земельные аукционы), а также процедур предоставления земельных участков без торгов (статьи 39.11-39.17 новой редакции ЗК).

3. Введена обязанность органов государственной власти и органов местного самоуправления утвердить схему расположения земельного участка и принять решение о проведении аукциона на основании поступившего заявления заинтересованного лица при отсутствии оснований для отказа в проведении такого аукциона. Указанная норма вступает в силу с 1 июня 2015 года.

Возможность подготовки заинтересованным лицом схемы расположения земельного участка для проведения аукциона не распространяется на территории в границах субъектов РФ – городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, а также в границах населенных пунктов. В городах федерального значения и населенных пунктах заинтересованные лица вправе образовывать земельные участки для их выставления на аукцион только в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

4. Установлен исчерпывающий перечень оснований для отказа в проведении аукциона или в предоставлении земельного участка без проведения торгов. Однако

субъекты Российской Федерации до 1 января 2020 года могут принимать такие решения по основаниям, предусмотренным также законами данных субъектов Российской Федерации, при условии, что такие законы приняты не позднее 1 января 2016 года.

5. Установлено, что земельные аукционы проводятся в электронной форме. Однако данное положение будет применяться только после вступления в силу федерального закона, устанавливающего порядок проведения таких аукционов в электронной форме. В настоящее время такой федеральный закон отсутствует.

6. Введен пакет норм в целях недопущения долгостроя и обеспечения эффективного использования земельных участков:

1) предоставление путем проведения торгов земельных участков для строительства зданий и сооружений возможно только в аренду;

2) договор аренды земельного участка заключается на срок, в два раза превышающий срок, необходимый для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений. Указанный срок устанавливается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти. До установления такого срока уполномоченным федеральным органом исполнительной власти срок договора аренды устанавливается органом исполнительной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на распоряжение земельными участками, но не менее чем пять лет и не более чем сорок девять лет;

3) если договор аренды такого земельного участка прекратился (не зависимо от оснований) и объект не был введен в эксплуатацию, то согласно введенной в Гражданский кодекс Российской Федерации новой статье 239¹, такой объект незавершенного строительства может быть изъят у собственника по решению суда путем продажи с публичных торгов. Вместе с тем такое изъятие не применимо:

если собственник объекта докажет, что нарушение срока строительства произошло из-за действий (бездействия) органов государственной власти, органов местного самоуправления или лиц, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым должен быть подключен (технологически присоединен) объект;

в отношении объектов, строительство (создание) которых осуществляется с привлечением средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов ...»;

если договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключен до 1 марта 2015 года.

7. Детально регламентированы случаи и условия предоставления в аренду без торгов земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства.

8. Внесены существенные изменения в регулирование института комплексного освоения территории:

1) предусмотренный ЗК РФ (в прежней редакции) договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства разделен на два взаимосвязанных договора. Это договор аренды земельного участка, порядок заключения которого регулируется ЗК РФ, и договор о комплексном освоении территории. При этом содержание договора о комплексном освоении территории, права и обязанности сторон, порядок расторжения данного договора урегулированы Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) институт комплексного освоения территории распространен на случаи любого строительства, а не только жилищного;

3) исключена возможность расторжения договора комплексного освоения территории по соглашению сторон. Договор может быть расторгнут только по решению суда;

4) установлена необходимость разработки графиков освоения территории с детальной регламентацией каждого мероприятия, в целях более эффективного освоения земельных участков.

9. Установлена возможность обмена земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности. Так, допускается обмен:

1) земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, который изымается для государственных или муниципальных нужд;

2) земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры (если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты.

10. Земельный кодекс дополнен новыми главами, регулирующими вопросы:

- заключения соглашения об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- перераспределения земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности;

- безвозмездной передачи земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в муниципальную собственность или в собственность субъектов Российской Федерации.

11. Введен новый институт, предусматривающий возможность использования земель и земельных участков без установления сервитута и без их предоставления гражданам и юридическим лицам. Такое использование допускается в случаях:

- 1) проведения инженерных изысканий;
- 2) капитального или текущего ремонта линейного объекта;
- 3) строительства временных или вспомогательных сооружений, складирования строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения;
- 4) осуществления геологического изучения недр;
- 5) осуществления деятельности в целях сохранения и развития традиционных образа жизни, хозяйствования и промыслов коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока, за исключением земель и земельных участков в границах земель лесного фонда;
- 6) размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В этих случаях (за исключением последнего из перечисленных случаев), использование земель и земельных участков осуществляется на основании разрешения органа государственной власти или органа местного самоуправления.

12. Полномочия по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными в границах городских и сельских поселений, передаются органам местного самоуправления этих поселений при условии наличия утвержденных правил землепользования и застройки поселений.

2. Федеральный закон от 21 июля 2014 года № 224-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Вступил в силу с 25 июля 2014 года.

Закон направлен на создание условий для строительства жилья экономического класса. Условия отнесения жилых помещений к жилью экономического класса устанавливает Минстрой России. Градостроительный кодекс дополнен двумя видами договоров: договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса и договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

Такие договоры заключаются с победителем аукциона, которым является лицо, предложившее наименьшую цену продажи жилья экономического класса за один кв.м. Начальная цена устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере, не превышающем 80% рыночной стоимости одного кв.м. общей площади таких жилых помещений, или в размере максимальной цены жилья экономического класса, установленной Правительством Российской Федерации.

По договору об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса инвестор должен построить многоквартирный дом или жилой дома блокированной застройки, в которых все жилые помещения или их определенный минимальный объем (количество и (или) площадь) соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса. Орган государственной власти или орган местного самоуправления, заключившие данный договор, должны обеспечить мероприятия, необходимые для подключения (технологического присоединения) построенного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

По договору о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса инвестор обязан подготовить документацию по планировке территории, обеспечить образование земельных участков из исходного, построить вышеуказанные многоквартирные дома, дома блокированной застройки и (или) индивидуальные жилые дома. При этом обязательство по строительству объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур (может возлагаться как на инвестора, так и на орган государственной власти или орган местного самоуправления).

Жилые помещения экономического класса подлежат продаже по договорам долевого участия или договорам купли-продажи гражданам, имеющим право на приобретение жилья экономического класса (категории и перечни таких граждан утверждают субъекты РФ), или по государственным (муниципальным) контрактам органам государственной власти или местного самоуправления. При этом цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения по таким договорам не может превышать цену, предложенную победителем аукциона. Инвестор обязан заключать договоры с указанными гражданами в течение шести месяцев со дня ввода в эксплуатацию такого дома, по истечении этого срока инвестор вправе распорядиться жилым помещением без каких-либо ограничений.

Земельный участок предоставляется инвестору в аренду. При этом размер арендной платы не может превышать размер земельного налога, рассчитанного для данного земельного участка.

3. Федеральный закон от 21 июля 2014 года № 217-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части законодательного регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования»

Вступил в силу с 23 июля 2014 года.

Закон регулирует вопросы создания и использования наемных домов. При этом наемным домом признается здание, которое или все помещения в котором принадлежат на праве собственности одному лицу и которое или все жилые помещения в котором предназначены для предоставления гражданам во владение и пользование для проживания по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (наемный дом социального использования) и

договорам найма жилых помещений (наемный дом коммерческого использования). Продажа помещений в наемном доме допускается только в случае продажи всех помещений одному лицу в таком наемном доме, если иное не установлено Федеральным законом "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

Договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального или коммерческого использования заключается по результатам аукциона, победителем которого является лицо, предложившее наибольший размер платы за право заключения такого договора, или (если это установлено уполномоченным органом), лицо, предложившее наименьший размер платы за наем жилых помещений в наемном доме социального использования. Законом установлены специальные требования к участникам аукциона на право заключения договора в целях строительства наемного дома социального использования (наличие опыта в качестве застройщика, наличие допуска СРО и т.д.).

Инвестор обязан построить и ввести в эксплуатацию наемный дом в срок не более 3 лет и в течение установленного в договоре срока (не менее 20 и не более 49 лет) предоставлять жилые помещения гражданам в соответствии с жилищным законодательством. В наемных домах социального использования жилые помещения могут быть предоставлены только гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях. При этом установлены ограничения по размеру платы за жилые помещения в наемных домах социального использования. Кроме того, в случае строительства наемного дома социального использования доля жилых помещений, подлежащих предоставлению по указанным правилам не могут быть менее 50%.

Земельный участок для строительства наемного дома предоставляется в аренду без торгов. При этом размер арендной платы устанавливается в размере земельного налога.

Условием договора является требования к возмещению и условия возмещения лицом, заключившим договор, убытков в форме упущенной выгоды от предоставления земельного участка в случае прекращения использования здания в качестве наемного дома или изменения цели использования здания в качестве наемного дома социального использования до истечения срока действия договора.

Для создания и эксплуатации наемного дома социального использования может предоставляться государственная и муниципальная поддержка за счет средств бюджетов бюджетной системы РФ либо путем предоставления находящегося в государственной или муниципальной собственности имущества. В этом случае изменение цели использования здания в качестве наемного дома социального использования или прекращение использования здания в качестве наемного дома до истечения установленного срока допускается при условии возмещения этой поддержки в полном объеме. Указанные требования о возмещении такой поддержки обеспечиваются ипотекой всех помещений в таком доме, земельного участка или прав по договору аренды земельного участка, на котором расположен или строится наемный дом социального использования, объекта незавершенного строительства на этом земельном участке.

Также земельные участки могут предоставляться в аренду без торгов

некоммерческой организацией, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием, для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования.

4. Федеральный закон от 27 мая 2014 года № 136-ФЗ «О внесении изменений в статью 26³ Федерального закона "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»

С мая 2014 года перераспределены полномочия органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности.

1. Федеральным законом от 27 мая 2014 года № 136-ФЗ внесены изменения в Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в части разделения вопросов местного значения городских и сельских поселений. При этом не отнесены к вопросам местного значения сельских поселений отнесенные Градостроительным кодексом Российской Федерации к полномочиям органов местного самоуправления поселений:

утверждение генеральных планов;

утверждение правил землепользования и застройки поселений;

утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории;

выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;

утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;

осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений.

Если иное не будет предусмотрено законом субъекта Российской Федерации, решение вопросов, не указанных в части 3 статьи 14 Закона № 131-ФЗ в качестве вопросов местного значения сельского поселения, на территориях сельских поселений должно осуществляться органами местного самоуправления соответствующих муниципальных районов.

2. Согласно пункту 6¹ статьи 26³ Федерального закона № 184-ФЗ (в редакции Федерального закона от 27 мая 2014 года № 136-ФЗ), части 1² статьи 17 Закона № 131-ФЗ с начала очередного финансового года законами субъекта Российской Федерации может осуществляться перераспределение полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти субъекта Российской Федерации, за исключением полномочий органов местного самоуправления в

сферах управления муниципальной собственностью, формирования, утверждения и исполнения местного бюджета, осуществления охраны общественного порядка, установления структуры органов местного самоуправления, изменения границ территории муниципального образования, а также ряда иных полномочий.

Например, Законом Московской области от 24 июля 2014 года № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области» все полномочия органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности переданы на 5 лет на уровень Правительства Московской области и уполномоченных им центральных исполнительных органов государственной власти Московской области. Закон Московской области вступает в силу с 1 января 2015 года.

5. Федеральный закон от 5 мая 2014 года № 99-ФЗ «О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»

С 1 сентября 2014 года изменен подход к установлению организационно-правовых форм некоммерческих организаций.

Согласно подпункту 3 пункта 3 статьи 50 Гражданского кодекса Российской Федерации юридические лица, являющиеся некоммерческими организациями, могут создаваться в организационно-правовых формах ассоциаций (союзов), к которым, в частности, относятся некоммерческие партнерства, саморегулируемые организации.

Таким образом, саморегулируемая организация (далее – СРО) начинает рассматриваться как разновидность организационно-правовой формы ассоциации (союза). Согласно новой редакции Гражданского кодекса Российской Федерации создание СРО с 1 сентября 2014 года возможно просто в случае указания на это в учредительных документах. При этом законодательством РФ установлен исчерпывающий перечень документов, необходимых для создания и основания для отказа в регистрации такого вида юридического лица.

Указанный подход противоречит Федеральному закону от 1 декабря 2007 года № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», Градостроительному кодексу, иным федеральным законам, согласно которым «саморегулируемая организация» - это статус, который приобретает уже созданное юридическое лицо, соответствующее установленным требованиям, а не просто разновидность организационно-правовой формы, в которой можно создать юридическое лицо. Так, согласно Градостроительному кодексу некоммерческая организация может приобрести статус СРО только при условии наличия у нее определенного числа членов, сформированного компенсационного фонда, принятия ею целого ряда документов, в том числе устанавливающих требования к деятельности членов.

В настоящее время сложившаяся коллизия нормативных правовых актов решается в пользу законодательства о саморегулировании. Согласно позиции Министерства юстиции РФ (приложение 1) перечисленные в пп. 3 п. 3 ст. 50 ГК РФ

разновидности юридических лиц не обязательно одновременно являются организационно-правовыми формами юридических лиц. Однако такой подход представляется достаточно спорным. Кроме того, согласно Постановлению Конституционного Суда Российской Федерации от 17 ноября 1997 года № 17-П официальное, имеющее силу закона (то есть обязательное для всех) разъяснение или толкование положений федерального закона может быть дано только актом законодательного органа, который должен приниматься, подписываться и обнародоваться в порядке, установленном для федеральных законов.

Следует отметить, что Федеральный закон № 99-ФЗ устанавливает, что впредь до приведения законодательных и иных нормативных правовых актов, действующих на территории Российской Федерации, в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации такие акты применяются постольку, поскольку они не противоречат положениям Гражданского кодекса Российской Федерации. Законодательство о саморегулировании противоречит рассматриваемым положениям Гражданского кодекса Российской Федерации. Исходя из этого, представляется, что сохранение сложившейся правовой коллизии может привести к появлению некоммерческих организаций в организационно-правовой форме «саморегулируемая организация», которые не соответствуют требованиям, установленным законодательством о саморегулировании для приобретения статуса «саморегулируемая организация». Такая ситуация может дискредитировать институт саморегулирования.

6. Федеральный закон от 14.10.2014 № 307-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях и отдельные законодательные акты Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации в связи с уточнением полномочий государственных органов и муниципальных органов в части осуществления государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»

Вступает в силу через месяц после официального опубликования.

1. Законом вносятся поправки в Кодекс РФ об административных правонарушениях:

1) к компетенции органов госстройнадзора отнесено рассмотрение дел об административных правонарушениях, предусмотренных ч. 1 ст. 9.5 (выполнение работ без свидетельства о допуске к соответствующим видам работ). По данному основанию нарушителей к ответственности смогут привлекать и региональные органы госстройнадзора, а не только Ростехнадзор). К компетенции органов госстройнадзора отнесено также рассмотрение дел об административных правонарушениях, предусмотренных ст. 14.44 (недостоверное декларирование соответствия продукции);

2) исключено полномочие руководителей структурных подразделений органов исполнительной власти субъектов РФ, осуществляющих госстройнадзор, по рассмотрению дел об административных правонарушениях (на уровне субъектов это

полномочие только руководителей указанных органов и их заместителей);

3) исключено полномочие руководителей структурных подразделений федерального органа исполнительной власти, осуществляющего контроль (надзор) за деятельностью СРО (это полномочие только руководителя указанного органа, его заместителей, руководителей территориальных органов и их заместителей).

2. Законом вносятся поправки в Градостроительный кодекс РФ, согласно которым полномочия по утверждению правил землепользования и застройки субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга передано на уровень высших исполнительных органов государственной власти таких субъектов. Ранее – это было полномочие представительного органа.

АКТЫ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

7. Постановление Правительства Российской Федерации от 25 сентября 2014 г. № 984 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»

Вступило в силу 8 октября 2014 года.

Установлено, что в отношении региональных и муниципальных объектов капитального строительства, на софинансирование капитальных вложений в которые из федерального бюджета предоставляются субсидии, госэкспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий, проверка достоверности определения сметной стоимости проводится уполномоченными региональными органами или подведомственными им организациями. Ранее эти функции осуществляла Главгосэкспертиза России (учреждение Минстроя России).

Кроме того, уточнен порядок проведения проверки инвестиционных проектов на предмет эффективности использования средств федерального бюджета, направляемых на капвложения. Исключено требование о представлении в Минэкономразвития России копии положительного заключения о достоверности сметной стоимости проекта.

Минстрою России поручено утвердить требования к формату электронных документов, представляемых для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

8. Постановление Правительства Российской Федерации от 20 сентября 2014 г. № 961 «Об организации работы по созданию общедоступного банка данных о наиболее эффективных технологиях, применяемых при модернизации (строительстве, создании) объектов коммунальной инфраструктуры»

Вступило в силу 1 октября 2014 года.