



**АССОЦИАЦИЯ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ»**

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

**Президент Ассоциации  
«Национальное объединение строителей»**

**А.Ю. Молчанов**

(подпись)

«24» 10 2018 г.

Утверждено  
Экспертным Советом Ассоциации «Национальное  
объединение строителей» по вопросам  
совершенствования законодательства в строительной  
сфере (протокол от «20» июля 2018 г. № 61)

**Заключение**

**по результатам правовой экспертизы законопроекта  
№ 440116-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс  
Российской Федерации и в Федеральный закон «Об инвестиционной  
деятельности в Российской Федерации, осуществляемой  
в форме капитальных вложений»**

Экспертным Советом Ассоциации «Национальное объединение строителей» по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере (далее – Экспертный Совет) проведена правовая экспертиза законопроекта № 440116-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и в Федеральный закон «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» (далее – законопроект) в редакции, принятой Государственной Думой в первом чтении.

Исследование проводилось в период с 27.05.2018 по 20.07.2018 на основании Положения об Экспертном Совете рабочей группой, сформированной в следующем составе:

- 1) Федорченко М.В. – руководитель рабочей группы;
- 2) Артюхина А.Ю.;
- 3) Кондратьева И.В.;
- 4) Курикалов Ю.Л.;
- 5) Мешалов А.В.;
- 6) Москвитин М.В.

При проведении правовой экспертизы Экспертный Совет проанализировал текст законопроекта и пояснительную записку к нему, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», иные нормативные правовые акты.

Законопроект внесён в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации Правительством Российской Федерации 12.04.2018 и 20.06.2018 принят в первом чтении.

Законопроект подготовлен в соответствии с пунктом 1 Плана мероприятий по совершенствованию механизма принятия решений о направлении инвестиций в объекты капитального строительства, утверждённого Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации Козаком Д.Н. 31.08.2016 № 6495п-П9 в целях обеспечения внесения в законодательство Российской Федерации изменений, в том числе предусматривающих создание механизма обоснования инвестиций, выделение в ФАИП отдельного раздела, в котором учитываются бюджетные ассигнования на подготовку обоснования инвестиций, а также введение понятия «технологический и ценовой аудит обоснования инвестиций».

Законопроектом вносятся изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации и в Федеральный закон от 25.02.1999 № 39-ФЗ

«Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» в целях реализации механизма обоснования инвестиций.

По итогам рассмотрения законопроекта Экспертный Совет пришёл к выводам, что принятие законопроекта является своевременным и целесообразным. Вместе с тем Экспертный Совет полагает, что отдельные положения законопроекта нуждаются в уточнении.

1. Законопроектом вносятся изменения в часть 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, которыми предусмотрено, что экспертиза проектной документации включает в себя в том числе оценку соответствия проектной документации заданию на проектирование в отношении всех объектов капитального строительства.

Поскольку нормы законопроекта и действующее законодательство не содержат требований к содержанию задания на проектирование в отношении объектов, строительство которых осуществляется без привлечения бюджетных средств, считаем целесообразным установить указанное в части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации требование о проверке соответствия проектной документации заданию на проектирование только в отношении объектов капитального строительства, предусмотренных частью 2 статьи 48<sup>2</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации. В остальных случаях целесообразно сохранить существующую практику самостоятельного определения застройщиком и (или) техническим заказчиком соответствия проектной документации требованиям, изложенным в задании на проектирование.

2. Нормами проектируемой статьи 47<sup>1</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации не определено, обязан ли застройщик или технический заказчик самостоятельно осуществлять разработку задания на проектирование, либо он вправе привлечь для такой разработки иное лицо. Считаем необходимым урегулировать данный вопрос в тексте законопроекта.



В случае, если для подготовки задания на проектирование возможно привлечение по договору специализированной организации, Экспертный Совет считает необходимым урегулировать в законопроекте нижеследующее.

Частью 2 проектируемой статьи 47<sup>1</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации установлены требования к содержанию задания на проектирование в отношении объектов капитального строительства, указанных в части 2 статьи 48<sup>2</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации. С учётом указанных требований Экспертный Совет считает, что лицо, которое привлекается застройщиком или техническим заказчиком для подготовки задания на проектирование должно являться членом соответствующей саморегулируемой организации.

Кроме того, в случае установления возможности привлечения для подготовки задания на проектирование специализированной организации разработку проектной документации, по мнению Экспертного Совета, целесообразно поручить той организации, которая осуществила подготовку задания на проектирование. В связи с этим необходимо закрепить в законопроекте норму о том, что предметом закупки на разработку проектной документации в отношении объектов, указанных в части 2 статьи 48<sup>2</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации, должна выступать подготовка задания на проектирование и последующая разработка проектной документации.

3. Законопроектом предусмотрено, что в ходе проведения технологического и ценового аудита обоснования инвестиций объектов капитального строительства (за исключением объектов капитального строительства, сведения о которых составляют государственную тайну) уполномоченные органы или организации проводят общественное обсуждение обоснования инвестиций. В целях обеспечения реализуемости указанной процедуры Экспертный Совет считает целесообразным дополнительно проработать минимальные требования к порядку его проведения и оформлению результатов.

4. Частью 2 статьи 13<sup>1</sup> предлагаемой законопроектом редакции Федерального закона «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» установлено: «В отношении объектов капитального строительства, указанных в пункте 1 настоящей статьи, в случае если предполагается их реализация в несколько этапов или выделение в их составе нескольких объектов капитального строительства, предполагаемая (предельная) стоимость строительства (реконструкции) которых составляет менее 1,5 миллиарда рублей, подготовка обоснования инвестиций проводится в отношении объекта в целом».

По мнению Экспертного Совета, данная формулировка нуждается в уточнении, поскольку не устанавливает требования о том, что в совокупности стоимость всех объектов капитального строительства, строительство которых осуществляется в несколько этапов, должна составлять более 1,5 миллиардов рублей и только в этом случае на этапы строительства распространяется требование о необходимости подготовки обоснования инвестиций.

5. Законопроектом предусмотрено введение в Градостроительный кодекс Российской Федерации новой статьи 47<sup>1</sup>, которая содержит понятие «задание на архитектурно-строительное проектирование», под которым понимается документ, содержащий необходимые требования к подготовке проектной документации для обеспечения строительства.

Вместе с тем действующее законодательство уже содержит понятие «задание на проектирование». Пунктом 1 статьи 759 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что по договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ заказчик обязан передать подрядчику задание на проектирование, а также иные исходные данные, необходимые для составления технической документации.

Таким образом, по мнению Экспертного Совета, отсутствует необходимость введения в Градостроительный кодекс Российской Федерации дополнительного термина «задание на архитектурно-строительное

проектирование». Предлагается использовать вместо него термин «задание на проектирование».

На основании изложенного, руководствуясь Положением об Экспертном Совете, Экспертный Совет полагает целесообразным принятие законопроекта в представленной редакции при условии его доработки с учётом изложенных в настоящем заключении замечаний.

Председатель Экспертного Совета

А.Н. Глушков

Руководитель рабочей группы

М.В. Федорченко