



**АССОЦИАЦИЯ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ»
НАУЧНО-КОНСУЛЬТАТИВНАЯ КОМИССИЯ
ЭКСПЕРТНОГО СОВЕТА ПО ВОПРОСАМ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ**

«УТВЕРЖДАЮ»

Президент Ассоциации
«Национальное объединение строителей»

Глушков А.Н.

(подпись)

« 12 » марта 2020 года

Одобрены Научно-консультативной комиссией
(протокол от «24» декабря 2019 г. № 8)

Рекомендации

по вопросу о включении в совокупный размер обязательств по договорам строительного подряда, заключённым членом саморегулируемой организации в области строительства с использованием конкурентных способов заключения договоров, обязательств по договорам строительного подряда, не превышающих три миллиона рублей

Основание: обращение Саморегулируемой организации «Ассоциация строителей Мордовии» о разъяснении позиции Ассоциации «Национальное объединение строителей» по вопросу применения нормы части 6 статьи 55¹³ Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Поставленные вопросы:

1. Следует ли учитывать при расчёте фактического совокупного размера обязательств по договорам строительного подряда, заключённым с использованием конкурентных способов заключения договоров, обязательства по договорам строительного подряда стоимостью до трёх миллионов рублей?

2. Будет ли саморегулируемая организация нести субсидиарную ответственность в случаях, установленных статьёй 60¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации обязательств по договору строительного подряда стоимостью до трёх миллионов рублей, заключённому с использованием конкурентных способов заключения договоров?

Научно-консультативной комиссией Экспертного совета Ассоциации «Национальное объединение строителей» по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере (далее – Научно-консультативная комиссия) проведено исследование по вопросу о включении в совокупный размер обязательств по договорам строительного подряда, по договорам подряда на осуществление сноса (далее по тексту – договоры строительного подряда), заключённым членом саморегулируемой организации в области строительства с использованием конкурентных способов заключения договоров (далее по тексту – конкурентные процедуры), обязательств по договорам строительного подряда, не превышающим три миллиона рублей.

В рамках исследования Научно-консультативной комиссией установлена проблема раскрытия информации о договорах, заключённых на основании Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц». Информация о подрядчиках, с которыми заключаются договоры строительного подряда по указанному федеральному закону, перестала публиковаться в Единой информационной системе закупок независимо от цены таких договоров. Это делает невозможным анализ указанных договоров на основе открытых данных и осуществление саморегулируемыми организациями контроля их исполнения своими членами. Научно-консультативная комиссия пришла к выводу о необходимости отдельно исследовать выявленную проблему.

При проведении исследования Научно-консультативная комиссия проанализировала нормы Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее по тексту – Градостроительный кодекс), позиции федеральных органов исполнительной власти (письма Минстроя России от 09.10.2017 № 36225-ТБ, от 12.12.2017 № 46380-ХМ/02, письмо Ростехнадзора от 18.10.2019 № 09-01-04/8191), а также материалы судебной практики и пришла к следующим выводам.

В ходе анализа установлено, что Градостроительный кодекс не содержит прямого ответа на поставленный вопрос. Однако системный анализ норм Градостроительного кодекса позволяет сделать вывод о том, что обязательства членов саморегулируемых организаций в области строительства, вытекающие из договоров строительного подряда, заключенных с использованием конкурентных процедур, и не превышающие трёх миллионов рублей, подлежат включению в совокупный размер обязательств членов саморегулируемых организаций по договорам строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных процедур.

Норма, закреплённая в части 2¹ статьи 52 Градостроительного кодекса, устанавливает, что индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, не являющиеся членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, могут выполнять работы по договорам строительного подряда, заключённым с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором, в случае, если размер обязательств по каждому из таких договоров не превышает трёх миллионов рублей.

Проанализировав положение части 2¹ статьи 52 Градостроительного кодекса в совокупности с нормами того же закона, закреплёнными в части 3 статьи 55⁸, части 6 статьи 55¹³, частях 2, 3, 13 статьи 55¹⁶, части 1 статьи 60¹, Научно-консультативная комиссия пришла к выводу о том, что исключение, установленное в части 2¹ статьи 52 Градостроительного кодекса, распространяется только на индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, не являющихся членами саморегулируемых организаций в области строительства. Данный вывод подтверждается материалами судебной практики (дело № А50-34987/2017).

Так, законодатель связывает право члена саморегулируемой организации осуществлять строительство по договору строительного подряда, заключаемому с использованием конкурентных процедур, с наличием у саморегулируемой организации, членом которой такое лицо является, компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, а также с соответствием совокупного размера обязательств члена саморегулируемой организации по таким договорам внесённому им взносу в

компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (часть 3 статьи 55⁸ Градостроительного кодекса). При этом количество договоров строительного подряда, которые могут быть заключены членом саморегулируемой организации с использованием конкурентных процедур, не ограничивается.

Таким образом, приведённая норма закона прямо прописывает при каких обстоятельствах у члена саморегулируемой организации возникает право осуществлять строительство по договору строительного подряда, заключаемому с использованием конкурентных процедур. Требования данной статьи распространяются на все договоры строительного подряда, заключаемые с использованием конкурентных процедур, без установления исключений по стоимости такого договора.

Кроме того, норма Градостроительного кодекса, устанавливающая правило расчёта фактического совокупного размера обязательств по договорам строительного подряда, заключённым членом саморегулируемой организации с использованием конкурентных процедур, содержит лишь один случай, когда обязательства по договорам строительного подряда не включаются в расчёт совокупного размера обязательств – в случае признания сторонами договора обязательств по таким договорам подряда исполненными на основании акта приёмки результатов работ (часть 7 статьи 55¹³). Отсутствие иных исключений также подтверждает вывод Научно-консультативной комиссии о том, что обязательства членов саморегулируемых организаций в области строительства, вытекающие из договоров строительного подряда, заключённых с использованием конкурентных процедур и не превышающие трёх миллионов рублей, подлежат включению в совокупный размер обязательств членов саморегулируемых организаций по договорам строительного подряда, заключённым с использованием конкурентных процедур.

Часть 2 статьи 55¹⁶ и часть 1 статьи 60¹ Градостроительного кодекса устанавливают субсидиарную ответственность саморегулируемых организаций по возмещению ущерба, причинённого вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации обязательств по договору строительного подряда, заключённому с использованием конкурентных процедур, также без установления нижнего предела стоимости такого договора.

На момент проведения настоящего исследования членами Научно-консультативной комиссии установлен один судебный прецедент, подтверждающий ответственность саморегулируемой организации по договору строительного подряда стоимостью до трёх миллионов рублей, заключённому его членом с использованием конкурентных процедур, и корреспондирующую такой ответственности обязанность члена саморегулируемой организации по внесению взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (дело № А50-34987/2017). Выводы суда также нашли свое отражение в настоящем исследовании.

Вместе с тем Минстрой России и Ростехнадзор придерживаются противоположного мнения по исследуемому вопросу.

Так, Ростехнадзор в письме от 18.10.2019 № 09-01-04/8191 выразил мнение, что при проведении саморегулируемой организацией проверки соответствия фактического совокупного размера обязательств по договорам строительного подряда, заключённым членом саморегулируемой организации с использованием конкурентных процедур, предельному размеру обязательств, исходя из которого таким членом был внесён взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в соответствии с частью 13 статьи 55¹⁶ Градостроительного кодекса, учитываются договоры, для выполнения которых членство в саморегулируемой организации является обязательным и размер обязательств по каждому из которых превышает три миллиона рублей.

Также орган надзора за деятельностью саморегулируемых организаций полагает, что положения статьи 60¹ Градостроительного кодекса, регулирующие порядок возмещения ущерба, причинённого вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации обязательств по договору строительного подряда, заключённого с использованием конкурентных процедур, распространяются на обязательства только по тем договорам, для исполнения которых такое лицо должно являться членом саморегулируемой организации.

Минстрой России в своих письмах от 09.10.2017 № 36225-ТБ, от 12.12.2017 № 46380-ХМ/02 выразил аналогичную позицию.

Вместе с тем Научно-консультативная комиссия полагает, что при возникновении ущерба вследствие неисполнения или ненадлежащего

исполнения обязательств членом саморегулируемой организации по договорам строительного подряда до трёх миллионов рублей, заключённым с использованием конкурентных процедур, существует риск предъявления требований к саморегулируемой организации о возмещении ущерба за счёт средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств на основании статьи 60¹ Градостроительного кодекса и, соответственно, риск удовлетворения таких требований судом, поскольку, как было отмечено выше, положения Градостроительного кодекса, определяющие порядок расчёта фактического совокупного размера обязательств члена саморегулируемой организации и порядок наступления субсидиарной ответственности саморегулируемой организации, не содержат исключений для отдельных категорий договоров строительного подряда в зависимости от стоимости.

На основании вышеизложенного, Научно-консультативная комиссия рекомендует при проведении расчёта фактического совокупного размера обязательств члена саморегулируемой организации в области строительства по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключённым таким членом с использованием конкурентных способов заключения договоров, включать в расчёт обязательства члена саморегулируемой организации по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса стоимостью до трёх миллионов рублей.

Руководитель Научно-консультативной комиссии

А.В. Мешалов

Ответственный исполнитель

А.М. Шериева