



АССОЦИАЦИЯ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ»

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

**Президент Ассоциации
«Национальное объединение строителей»**

А.Н. Глушков

(подпись)

«21» 12 2020 г.

Утверждено

Экспертным советом Ассоциации «Национальное объединение строителей» по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере (протокол от «21» декабря 2020 г. № 85)

Заключение

по результатам рассмотрения предложений Ассоциации Саморегулируемой организации «Добровольное объединение строителей» по внесению изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации

Экспертный совет Ассоциации «Национальное объединение строителей» по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере (далее – Экспертный совет) провёл анализ предложений Ассоциации Саморегулируемой организации «Добровольное объединение строителей» по внесению изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее - инициатива).

Правовая экспертиза проводилась в период с 19.11.2020 по 21.12.2020 на основании Положения об Экспертном совете рабочей группой, сформированной в следующем составе:

- 1) Белоусов А.И. – руководитель рабочей группы;

- 2) Кузенский А.В.;
- 3) Худзинская И.А.;
- 4) Шевляков В.В.

При проведении правовой экспертизы проанализировано действующее законодательство, регулирующее правоотношения, связанные с проведением обязательной государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий для строительства, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и муниципальных бюджетов.

Авторами инициативы предлагается внести изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации, позволяющие проведение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий для строительства объектов, строящихся за счёт бюджетных средств, стоимостью до 300 млн рублей.

По мнению авторов инициативы, предлагаемое изменение приведёт к сокращению сроков прохождения экспертизы, а также к оптимизации совместной работы проектных организаций и компаний, выполняющих работы по её экспертизе.

По результатам правовой экспертизы инициативы Экспертный совет отмечает следующее.

1. Проблема, обозначенная авторами инициативы, имеет высокую степень актуальности.

В соответствии с частью 1 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных частями 2, 3, 3¹ и 3⁸ указанной статьи. Экспертиза проектной документации и (или) экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся в форме государственной экспертизы или негосударственной экспертизы. Застройщик, технический заказчик или лицо, обеспечившее выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку

проектной документации по своему выбору направляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, если в соответствии с настоящей статьёй в отношении проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, предусмотрено проведение государственной экспертизы.

В соответствии с частью 3⁴ статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации государственной экспертизе подлежат проектная документация и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой документации, в том числе в отношении объектов, сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта которых в соответствии с требованиями Кодекса подлежит проверке на предмет достоверности её определения.

В соответствии с частью 2 статьи 8³ Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае, если сметная стоимость строительства, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, превышает десять миллионов рублей, указанная сметная стоимость строительства подлежит проверке на предмет достоверности её определения в ходе проведения государственной экспертизы проектной документации. При проведении капитального ремонта объектов капитального строительства указанная сметная стоимость подлежит такой проверке в случаях, установленных Правительством Российской Федерации. В случае, если указанная сметная стоимость строительства не превышает десять миллионов рублей, указанная сметная стоимость строительства подлежит такой проверке, если это предусмотрено договором.

Таким образом, в настоящее время допускается проверка достоверности определения сметной стоимости негосударственной экспертизой в отношении проектной документации для объектов, сметная стоимость которых не превышает 10 млн рублей. В отношении объектов, финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, сметная стоимость которых превышает 10 млн рублей, прохождение государственной экспертизы является обязательным.

Между тем, в отличие от негосударственной экспертизы проектной документации, государственная экспертиза ограничена как в регламенте своей работы, так и в применяемых инструментах. В частности, при проведении государственной экспертизы проектной документации отсутствует возможность привлечения внешних экспертов; отсутствует возможность возвращения проектной документации на доработку в рабочем порядке, без выдачи заключения экспертизы. В настоящее время сложилась обширная практика эффективного взаимодействия негосударственных экспертиз с заказчиком, выдачи не только замечаний к проектной документации, но и рекомендаций по устранению данных замечаний, что также положительно сказывается на длительности прохождения экспертизы.

По мнению Экспертного совета, предлагаемое авторами инициативы установление права по выбору заказчика направлять проектную документацию на государственную или негосударственную экспертизу позволит сократить сроки прохождения такой экспертизы и, как следствие, выполнения государственных контрактов по объектам, строительство которых финансируется из средств бюджетов Российской Федерации и муниципальных бюджетов.

2. Экспертный совет обращает внимание на отсутствие финансово-экономического обоснования инициативы, а именно: авторами инициативы

предлагается установить возможность прохождения негосударственной экспертизы проектной документации в отношении объектов, стоимость которых не превышает 300 млн рублей. Представляется необходимым обосновать указанную стоимость объектов, освобождаемых от обязательной государственной экспертизы проектной документации.

3. По мнению Экспертного совета, достижение целей, указанных авторами инициативы, возможно также посредством внесения следующих изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации.

3.1. В соответствии с частью 4² статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации государственная экспертиза проектной документации объектов капитального строительства и государственная экспертиза результатов инженерных изысканий, выполняемых для подготовки такой проектной документации, проводятся органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или подведомственным ему государственным (бюджетным или автономным) учреждением по месту нахождения земельного участка, на котором планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства.

Таким образом, в настоящее время законодательство позволяет проходить государственную экспертизу проектной документации и результатов инженерных изысканий только в том субъекте Российской Федерации, в котором планируется строительство объекта.

В то же время, привязка места прохождения экспертизы к месту нахождения земельного участка, на котором планируется строительство, не представляется в полной мере обоснованной. Аналогичный территориальный принцип для негосударственной экспертизы проектной документации законодательством не установлен. Установление экстерриториального принципа прохождения государственной экспертизы позволило бы выровнять загрузку государственных экспертиз в соседних субъектах Российской Федерации и тем самым оптимизировать сроки прохождения экспертизы.

В связи с этим Экспертный совет полагает возможным для достижения целей, поставленных авторами инициативы, предусмотреть при разработке

соответствующего законопроекта также изменения в норму части 4² статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.2. Серьёзной проблемой в достижении целей, указанных авторами инициативы, в настоящее время является необходимость повторного прохождения государственной экспертизы при необходимости корректировки сметного расчёта.

По мнению Экспертного совета, представляется целесообразным также, в развитие указанной нормы, установить возможность проведения негосударственной экспертизы проектной документации при внесении изменений в уже прошедшую государственную экспертизу проектную документацию в следующих случаях:

1) в отношении изменений, внесённых в проектную документацию, если такие изменения касаются только корректировки сметного расчёта, без внесения изменений в другие разделы проектной документации;

2) в отношении изменений, внесённых в проектную документацию, в случае, если такие изменения не затрагивают несущие строительные конструкции объекта капитального строительства.

На основании изложенного, руководствуясь Положением об Экспертном совете Ассоциации «Национальное объединение строителей» по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере, Экспертный совет концептуально поддерживает предложения Ассоциации Саморегулируемой организации «Добровольное объединение строителей» по внесению изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации при условии учёта указанных в настоящем заключении замечаний.

Председатель Экспертного совета



А.И. Белоусов