

# Законопроекты на рассмотрении Экспертного совета по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере

**22 ноября 2021**

**Председатель Экспертного совета  
Белоусов Алексей Игоревич**

**НОСТРОЙ**  
НАЦИОНАЛЬНОЕ  
ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ

# Саморегулирование в строительстве



**Законопроект № 1212919-7  
(«регуляторная гильотина»)**



Передаёт НО СРО полномочия по установлению в своих внутренних документах порядка ведения НРС, по утверждению формы единого реестра членов СРО. Уточняет порядок перечисления средств комп.фондов по заявлению члена исключённой СРО. Взамен требования о повышении квалификации физ.лица, включаемого в НРС вводится его независимая оценка квалификации.

## **Введение НОК, реформа НРС**

Изменение минимальных квалификационных требований, предъявляемых к специалистам членов СРО, а именно:

**замена требования о повышении квалификации на требование об успешном прохождении оценки квалификации**

## **Поправки НОСТРОЙ ко второму чтению:**

- введение реестра членов СРО и их обязательств
- требования к специалистам НРС устанавливаются профстандартами
- введение промежуточных уровней ответственности по компенсационным фондам
- уплата СРО налогов при упрощённой системе налогообложения и отчислений на нужды национальных объединений СРО за счёт доходов от размещения КФ

# Законопроекты в области градостроительной деятельности



Законопроект № 1162929-7  
«О внесении изменений в ГрК РФ и отдельные законодательные акты РФ в части регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи со строительством многофункциональных зданий»

Инициатива подготовлена в целях совершенствования регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи со строительством многофункциональных зданий (**решение проблемы апартментов**)

Вводит понятие **«многофункциональное здание»** - здание, включающее в свой состав две и более группы жилых и (или) нежилых помещений, обеспечивающих выполнение определённого процесса, взаимосвязанные друг с другом через помещения общего пользования.

Предусматривает отдельные **критерии** для расположения таких зданий в составе территориальных зон и требования к расположению жилых и нежилых помещений внутри здания.

## Предложения Экспертного совета

- предусмотреть механизмы, позволяющие определить правовой статус ранее построенных нежилых помещений (апартаментов): закрепить возможность признания таких помещений жилыми в случае, если будет обеспечено соответствие нормативам градостроительного проектирования в части обеспечения объектами транспортной и социальной инфраструктуры
- доработать терминологию законопроекта в части ключевых понятий («многофункциональное здание»), разграничить многофункциональные здания по видам использования, предусмотрев особенности регулирования
- распространить положения Федерального закона № 214-ФЗ только на жилые помещения многофункциональных зданий

# Градостроительная деятельность, земельные отношения



**Законопроект № 1246345-7** «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации

(в части уточнения понятия «дом блокированной застройки» и введения понятия «многоквартирный дом»)



**Законопроект № 1247655-7** «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации»

Устанавливает право исполнительных органов власти принять решение об отказе в предоставлении земельного участка по основаниям, предусмотренным законом субъекта РФ



**Законопроект № 1254866-7** «О внесении изменения в статью 39<sup>10</sup> Земельного кодекса Российской Федерации»

Сохранение и развитие Соловецкого архипелага, недопущение увеличения стоимости осуществляемых на Соловецком архипелаге мероприятий по строительству и реконструкции



**Законопроект № 1254703-7** «О внесении изменений в статью 39<sup>20</sup> Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ»

Вовлечение пустующих земельных участков в хозяйственный оборот, привлечение инвестиций, увеличение налогооблагаемой базы за счёт земельного налога



**Законопроект № 1040742-7** «О внесении изменений в Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества» и Земельный кодекс Российской Федерации

Закрепляет особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации объектов культурного наследия)

## Контрактная система и ценообразование в строительстве



Законопроект «О внесении изменений в пункт 8 части 1 статьи 95 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «**О контрактной системе в сфере закупок** товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и статью 5 Федерального закона от 2 июля 2021 г. № 360-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»



**Разработан Минстроем России**

Предполагает возможность **увеличения цены контракта, заключённого на срок менее года**, в случае роста стоимости строительных ресурсов

Публичное обсуждение на портале [www.regulation.gov.ru](http://www.regulation.gov.ru)

## Планируется рассмотрение на заседании Экспертного совета 17.12.2021



**Законопроект № 6608-8** «О внесении изменения в статью **39<sup>8</sup>** Земельного кодекса Российской Федерации»

Уточнение срока, на который может быть заключен договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для реализации масштабного инвестиционного проекта



**Законопроект № 1260569-7** «О внесении изменения в статью 27 Земельного кодекса Российской Федерации»

Снятие ограничений в обороте земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных во втором поясе зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

📍 123242, г. Москва,  
ул. Малая Грузинская, д. 3

🌐 [info@nostroy.ru](mailto:info@nostroy.ru)  
[www.nostroy.ru](http://www.nostroy.ru)

☎ раб. тел.: + 7 (495) 987-31-50



**НОСТРОЙ**  
НАЦИОНАЛЬНОЕ  
ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ