

**Обзор
изменений законодательства и нормотворческих инициатив
в строительной отрасли в августе 2019 года**

1. Подписан Федеральный закон, направленный на комплексное совершенствование правового регулирования отношений по градостроительному зонированию и планировке территории

Федеральный закон от 02.08.2019 N 283-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"

В частности:

- уточняется порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки, порядок внесения изменений в документацию по планировке территории, а также требования к проведению государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий;
- к полномочиям органов государственной власти РФ в области градостроительной деятельности отнесена организация и проведение государственной экспертизы проектной документации особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов размещения и обезвреживания отходов;
- сокращается продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки - не менее 1 и не более 3 месяцев со дня опубликования проекта правил землепользования и застройки (ранее - не менее 2 и не более 4 месяцев);
- допускается однократное изменение видов разрешенного использования и (или) предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на 10% без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
- вводится новая глава 5.1 "Виды деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории и порядок их осуществления", в которой содержатся нормы о развитии застроенных территорий, о комплексном освоении территорий, об освоении территории в целях строительства стандартного жилья и др.;
- уточняются условия, при которых правообладатель земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, не являющийся собственником указанных объектов недвижимого имущества, может участвовать в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей;
- устанавливается, что в случае внесения изменений в проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям;
- устанавливается срок в 20 рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, в течение которого орган местного самоуправления поселения или городского округа

обязан принять решение об утверждении документации по планировке или отправить ее на доработку;

- корректируется определение понятия "красные линии";
- уточняется порядок перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой;
- уточняются вопросы местного значения городского поселения, сельского поселения, городского округа, муниципального района в области градостроительной деятельности.

2. Минстроем России предложена методика составления сметы контракта на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства

Проект Приказа Министра России "Об утверждении Методики составления сметы контракта"

Предполагается, что Методика будет являться обязательной для применения заказчиками при заключении контракта, начальная (максимальная) цена которого, в соответствии с законодательством РФ о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, формируется на основе сметной документации, разработанной с обязательным использованием сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов.

В иных случаях Методика применяется по решению заказчика.

В смете контракта, в соответствии с Методикой, отражаются строительные, специальные строительные работы (включая материалы, изделия, конструкции), работы по монтажу оборудования, оборудование, входящие в объект закупки, прочие работы и затраты, работы по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, виды и объемы которых предусмотрены в проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы проектной документации.

Составление сметы контракта осуществляется заказчиком в следующей последовательности:

анализ проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы, в том числе сметной документации, рабочей документации (при наличии), их обобщение и систематизация;

на основании анализа - детализация объекта капитального строительства по основным конструктивным решениям (элементам), комплексам (видам) работ, определение объемов работ и единиц измерения конструктивных решений (элементов) и комплексов (видов) работ с составлением ведомости;

определение цены основных конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ (всего и на принятую единицу измерения) в соответствии с

детализацией объекта в соответствии с начальной (максимальной) ценой контракта с составлением проекта сметы контракта;

определение цены каждого конструктивного решения (элемента), комплекса (вида) работ с учетом предложенного снижения начальной (максимальной) цены контракта, составление сметы контракта.

Приемка и оплата результатов выполненных подрядных работ, их отдельных этапов осуществляется по завершении выполнения этих работ независимо от отчетного периода в соответствии с гражданским законодательством, условиями контракта на основании сметы контракта, с учетом графика выполнения строительно-монтажных работ, прилагаемых к контракту.

Кроме того, проектом предлагается утвердить формы: сметы контракта; ведомости объемов конструктивных решений (элементов) и комплексов (видов) работ; проекта сметы контракта; сметы контракта (с учетом корректировки).

3. Для применения госзаказчиком экономически эффективной проектной документации другого госзаказчика необходимо заключить лицензионный договор

<Письмо> Минстроя России от 08.07.2019 N 24645-ВЯ/08 <О применении экономически эффективной проектной документации повторного использования>

Сообщается, что согласно статье 110.1 Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" государственному заказчику, от имени которого заключен контракт, принадлежит исключительное право использовать произведение архитектуры, градостроительства или садово-паркового искусства, созданное в ходе выполнения такого контракта, путем разработки проектной документации объекта капитального строительства на основе указанного произведения, а также путем реализации произведения архитектуры, градостроительства или садово-паркового искусства.

В случае заинтересованности применения госзаказчиком проектной документации, включенной в реестр экономически эффективной проектной документации повторного использования, исключительные права на которую принадлежат другому государственному заказчику, заинтересованный госзаказчик для получения необходимой проектной документации повторного использования обращается с официальным запросом в адрес государственного заказчика, обладающими исключительными правами на такую документацию.

Данный запрос должен быть рассмотрен в соответствии с Федеральным законом от 02.05.2006 N 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации".

Передача экономически эффективной проектной документации повторного использования осуществляется путем заключения лицензионного договора.

При этом согласно ГК РФ заключение лицензионного договора не влечет за собой переход исключительного права к лицензиату.

4. Минстрой подготовил проект Методики составления смет «строительных» контрактов

Методика будет определять, как разрабатывать проект сметы контракта на этапе подготовки закупочной документации, составлять смету контракта при его заключении, изменять смету, а также принимать и оплачивать работы по смете.

5. Минстроем России разработаны примерные формы документов, обосновывающих необходимость использования расчетного метода определения индексов изменения сметной стоимости строительства

<Письмо> Минстроя России от 16.07.2019 N 25944-ДВ/09 <Об использовании расчетного метода определения индексов изменения сметной стоимости строительства>

Приказом Минстроя России от 05.06.2019 N 326/пр утверждена Методика расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, устанавливающая порядок определения индексов изменения сметной стоимости строительства прогнозными и расчетными методами.

Сообщается, что для обоснования необходимости использования расчетного метода определения индексов, органы исполнительной власти субъектов РФ направляют в Минстрой России, в частности, следующие документы:

отчетные данные о текущих ценах на строительные ресурсы (материальные ресурсы, оборудование, эксплуатацию машин и механизмов) в регионе по данным конъюнктурного анализа;

расчет среднемесячного размера оплаты труда рабочего первого разряда, занятого в строительной отрасли;

информацию о необходимости или отсутствии необходимости увеличения объемов финансирования на строительство объектов в рамках реализации национальных проектов и государственных программ, реализуемых (запланированных к реализации) за счет (с привлечением) средств бюджетов бюджетной системы РФ в соответствующем субъекте РФ вследствие применения для расчета сметной стоимости строительства таких объектов индексов, рассчитанных субъектом РФ, полученной на основании расчетов.

В Письме приведены рекомендуемые формы указанных документов.

6. Для строительства и реконструкции линий и сооружений связи получать разрешение на строительство не требуется

Постановление Правительства РФ от 17.08.2019 N 1064 "Об определении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство"

Данное правило распространяется только на линии связи и сооружения связи, не являющиеся особо опасными, технически сложными объектами.

7. Проекты новых сводов правил, изменений и пересмотра нормативных документов подготовили в ФАУ «ФЦС» для публичного обсуждения

Проекты первых редакций строительных сводов правил, изменений к сводам правил, пересмотру ранее утвержденных сводов правил размещены на сайте Росстандарт для публичного обсуждения.

Комплекс мероприятий направлен на реализацию нацпроекта «Жилье и городская среда», сообщил заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Дмитрий Волков.

«Проекты первых редакций строительных сводов правил, изменений к сводам правил, пересмотру ранее утвержденных сводов правил – 36 работ – размещены для публичного обсуждения, участие в которых могут принять все заинтересованные представители отрасли. Перед нами стоит задача привести в соответствие сотни нормативно-технических документов в рамках реализации нацпроекта «Жилье и городская среда» в течение шести лет. Активное участие в этой работе принимают эксперты технического комитета по стандартизации ТК 465 «Строительство», – сказал Дмитрий Волков.

Проекты изменений к сводам правил и принципиально новые в нормативной системе документы призваны способствовать внедрению передовых технологий, отметил директор ФАУ «ФЦС» Андрей Басов.

«На публичное обсуждение вынесены проекты 14 новых СП, 21 изменение в СП, один документ предложен к пересмотру. Комплексная работа по приведению в соответствие нормативной системы, внедрению новых документов нацелено на поэтапный отказ от использования устаревших технологий и переход на передовые технологии в проектировании и строительстве», – подчеркнул Андрей Басов.

По его словам, на публичном обсуждении находятся документы нормативно-технического характера в области:

- инженерных изысканий, проектирования оснований и фундаментов;
- градостроительного проектирования и производства работ в строительстве;
- защиты строительных конструкций и проектирования инженерных систем;
- проектировании и эксплуатации жилых, общественных и производственных зданий и сооружений;
- проектирования спортивных, торгово-развлекательных и административно-бытовых зданий и сооружений;
- расчета строительных конструкций.

Проекты первых редакций строительных сводов правил, изменений к сводам правил, пересмотру ранее утвержденных сводов правил передано ФАУ «ФЦС» в национальный орган по стандартизации для публичного обсуждения. Ознакомится с перечнем подробно можно [на сайте Росстандарт](#).

8. Письмо Минстроя России от 28.08.2019 N 31427-ДВ/09 <О рекомендуемой величине прогнозных индексов изменения сметной стоимости строительства в III квартале 2019 года, в том числе величине прогнозных индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, прогнозных индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ>

В письме приведены индексы изменения сметной стоимости строительно-монтажных и пусконаладочных работ по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, по федеральным округам и отдельным субъектам РФ.

Индексы разработаны к сметно-нормативной базе 2001 года в соответствии с положениями Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, утвержденной Приказом Минстроя России от 05.06.2019 N 326/пр, с использованием данных ФАУ "Главгосэкспертиза России", органов исполнительной власти субъектов РФ за II квартал 2019 года с учетом прогнозного показателя инфляции, установленного Минэкономразвития России.

Также сообщается, что индексы для не указанных в приведенной информации субъектов РФ, а также на проектные и изыскательские работы, оборудование, прочие работы и затраты будут сообщены дополнительно.