

Информация
по вопросам государственной экспертизы, связанным
с применением отдельных требований Градостроительного кодекса
Российской Федерации, вступивших в силу с 1 сентября 2016 года

В связи с вступлением в силу Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 368-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» и отдельных положений Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 369-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статьи 11 и 14 Федерального закона «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» с 1 сентября 2016 года в Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее – Кодекс) внесены следующие существенные изменения, связанные с деятельностью ФАУ «Главгосэкспертиза России»:

- установлены требования в части, касающейся сметного нормирования в области градостроительной деятельности, в том числе требования по проведению проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, 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 (статья 8.3 Кодекса);

- введено понятие «проектная документация повторного использования», а также установлены правила использования и проведения оценки в отношении такой проектной документации (части 1-4 статьи 48.2, часть 5.1 статьи 49 Кодекса);

- введено понятие «модифицированная проектная документация», а также установлены правила выдачи заключения в отношении такой проектной документации (часть 5 статьи 48.2, части 3.5-3.7 статьи 49 Кодекса);

- предусмотрена возможность продления установленного срока проведения государственной экспертизы по заявлению застройщика или технического заказчика не более чем на тридцать дней (часть 7 статьи 49 Кодекса);

- установлены требования по формированию и ведению единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства (далее – ЕГРЗ) (статья 50.1 Кодекса).

В связи с внесенными в Кодекс изменениями по вопросам, относящимся к деятельности ФАУ «Главгосэкспертиза России», сообщается следующее.

1. Согласно части 2 статьи 8.3 Кодекса сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства объектов капитального строительства, 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, подлежит проверке на предмет достоверности ее определения в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В настоящее время постановлением Правительства Российской Федерации от 18 мая 2009 г. № 427 определен порядок проведения проверки достоверности определения сметной стоимости только в отношении объектов капитального строительства, финансирование строительства, реконструкции или технического перевооружения (если такое перевооружение связано со строительством или реконструкцией объекта капитального строительства) которых планируется осуществлять полностью или частично за счет средств федерального бюджета.

До вступления в силу нормативного акта Правительства Российской Федерации, устанавливающего порядок проведения проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта объектов капитального строительства, ФАУ «Главгосэкспертиза России» не имеет правовых оснований для принятия к рассмотрению и проведения такой проверки в отношении сметной документации на капитальный ремонт.

2. Согласно части 5.1 статьи 49 Кодекса при проведении экспертизы проектной документации, подготовленной с использованием проектной документации повторного использования, оценка разделов проектной документации, в которые не вносились изменения, на предмет соответствия этих разделов требованиям технических регламентов не проводится.

При этом необходимо отметить, что в настоящее время в Положении об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145 (далее – Положение № 145), отсутствуют правила проведения государственной экспертизы проектной документации, подготовленной с использованием проектной документации повторного использования (в том числе правила проверки документов, выполнения экспертной оценки соответствия и т.д.).

До внесения соответствующих изменений в Положение № 145, направленных на дополнительное урегулирование порядка проведения государственной экспертизы в отношении вышеуказанной проектной документации, ФАУ «Главгосэкспертиза России» не имеет правовых оснований для проведения экспертной оценки проектной документации с учетом нормы, установленной частью 5.1 статьи 49 Кодекса. Соответственно, экспертная оценка такой проектной документации будет осуществляться по общим правилам, установленным частью 5 статьи 6 Кодекса и пунктом 27 Положения № 145.

3. Частью 3.5 статьи 49 Кодекса предусмотрена подготовка заключения в отношении модифицированной проектной документации, подтверждающее, что изменения, внесенные в проектную документацию после получения положительного заключения экспертизы проектной документации, не затрагивают конструктивные и другие характеристики безопасности объекта капитального строительства, а также (в случае модификации такой проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, финансирование которых планируется за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации или обеспечивается юридическими лицами, указанными в части 2 статьи 48.2 Кодекса) не приводят к увеличению сметы на их строительство или реконструкцию в сопоставимых ценах.

При этом необходимо отметить, что подготовка указанного заключения должна осуществляться в порядке, установленном Минстроем России.

До установления порядка подготовки заключения, предусмотренного частью 3.5 статьи 49 Кодекса, ФАУ «Главгосэкспертиза России» не имеет правовых оснований для принятия к рассмотрению модифицированной проектной документации и подготовки соответствующего заключения.

Обращаем внимание, что до установления порядка подготовки заключения, предусмотренного частью 3.5 статьи 49 Кодекса, проектная документация, получившая положительное заключение государственной экспертизы, в случае внесения в нее изменений в части технических решений, которые не влияют на конструктивную надежность и безопасность объекта капитального строительства, может быть по инициативе застройщика или технического заказчика направлена на повторную государственную экспертизу (пункт 44 Положения № 145).

4. Частью 7 статьи 49 Кодекса установлено, что срок проведения государственной экспертизы определяется сложностью объекта капитального строительства, но не должен превышать шестьдесят дней. Указанный срок может быть продлен по заявлению застройщика или технического заказчика не более чем на тридцать дней.

При применении законодательной нормы о продлении срока проведения государственной экспертизы также необходимо учитывать следующее.

Согласно статьям 783, 708 Гражданского кодекса Российской Федерации срок выполнения работ (оказания услуг) является существенным условием договора и может быть изменен в случаях и в порядке, предусмотренном договором.

Таким образом, необходимым условием для продления срока проведения государственной экспертизы, предусмотренного частью 7 статьи 49 Кодекса, помимо заявления застройщика (технического заказчика) также является соблюдение определенного в договоре порядка продления указанного срока.

Форма договора, применяемая ФАУ «Главгосэкспертиза России» до вступления в действие Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 368-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации», включала только положение о необходимости соблюдения письменной формы при изменении условий договора.

Договоры, заключаемые в настоящее время в ФАУ «Главгосэкспертиза России», предусматривают соответствующий порядок продления срока проведения государственной экспертизы в пределах, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации и Положением № 145.

Обращаем внимание, что Федеральным законом от 7 июня 2013 г. № 108-ФЗ «О подготовке и проведении в Российской Федерации чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года, Кубка конфедераций FIFA 2017 года

и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 108-ФЗ) установлено иное требование к сроку проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объектам социальной, транспортной, инженерной и иных инфраструктур, которые включены в Программу подготовки к проведению в 2018 году в Российской Федерации чемпионата мира по футболу. Согласно части 14 статьи 27 Закона № 108-ФЗ срок проведения государственной экспертизы в отношении указанных объектов не должен превышать шестьдесят дней.

В силу статьи 10.6 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» положение части 7 статьи 49 Кодекса о возможности продления срока проведения государственной экспертизы не распространяется на объекты инфраструктуры, предусмотренные Законом № 108-ФЗ.

5. Согласно части 1 статьи 50.1 Кодекса в ЕГРЗ подлежат включению:

- систематизированные сведения о заключениях экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий;
- систематизированные сведения о проектной документации и (или) результатах инженерных изысканий, представленных для проведения экспертизы;
- систематизированные сведения о проектной документации повторного использования, в том числе об экономически эффективной проектной документации повторного использования;
- заключения экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий;
- документы, представленные для проведения экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

Ведение ЕГРЗ должно осуществляться Минстроем России или подведомственным ему государственным (бюджетным или автономным) учреждением (часть 2 статьи 50.1 Кодекса). В настоящее время такое учреждение не определено.

Также необходимо отметить, в настоящее время не утверждены правила формирования ЕГРЗ (часть 3 статьи 50.1 Кодекса) и порядок ведения ЕГРЗ (часть 4 статьи 50.1 Кодекса).

Согласно части 7.1 статьи 49 Кодекса не допускается выдача заключения экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий до включения сведений о таком заключении в ЕГРЗ.

При этом согласно части 2 статьи 2 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 368-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» до принятия вышеуказанных правил формирования и порядка ведения ЕГРЗ выдача заключений экспертизы допускается без включения сведений о них в ЕГРЗ.