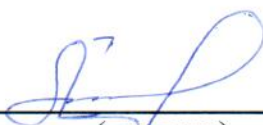




АССОЦИАЦИЯ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ»

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

**Президент Ассоциации
«Национальное объединение строителей»**


(подпись)

А.Н. Глушков

«30» 10 2019 г.

Утверждено
Экспертным советом Ассоциации «Национальное
объединение строителей» по вопросам
совершенствования законодательства в строительной
сфере (протокол от «29» октября 2019 г. № 71)

Заключение

**по результатам рассмотрения законопроекта № 747287-7
«О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской
и статью 3³ Федерального закона «О введении в действие
Градостроительного кодекса Российской Федерации»**

Экспертный совет Ассоциации «Национальное объединение строителей» по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере (далее – Экспертный совет) провёл анализ законопроекта № 747287-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской и статью 3³ Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», внесённого Государственным Советом – Хасэ Республики Адыгея в редакции законопроекта, подготовленного к рассмотрению Государственной Думой в первом чтении (далее – законопроект).

Правовая экспертиза проводилась в период с 23.08.2019 по 29.10.2019 на основании Положения об Экспертном совете рабочей группой, сформированной в следующем составе:

- 1) Ребрищев И.Н. – руководитель;
- 2) Аммосова О.Е.;
- 3) Кондратьева И.В.;
- 4) Максимов А.В.;
- 5) Малахов П.В.;
- 6) Москвитин М.В.;
- 7) Худзинская И.А.;
- 8) Шевляков В.В.;
- 9) Шериева А.М.

При проведении правовой экспертизы проанализированы: Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 191-ФЗ), текст законопроекта и пояснительная записка к нему.

Законопроектом предлагается урегулировать порядок передачи компенсационных фондов в связи с переходом юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, зарегистрированных на территории субъекта Российской Федерации не по месту регистрации саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, и добровольно прекративших членство в такой саморегулируемой организации после 01.07.2017 по причине необходимости соответствия требованиям к членам саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, установленным частью 3 статьи 55⁶ Градостроительного кодекса Российской Федерации, в котором на 01.07.2017 отсутствовала саморегулируемая организация, либо в целях создания по месту регистрации таких юридических лиц или индивидуальных предпринимателей саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих

строительство на территории субъекта, где отсутствовала такая саморегулируемая организация.

В пояснительной записке к законопроекту отмечено, что законодательством Российской Федерации не урегулированы вопросы по переходу указанных лиц в члены вновь создаваемых саморегулируемых организаций на территории субъекта Российской Федерации, в котором ранее отсутствовали зарегистрированные саморегулируемые организации, основанные на членстве лиц, осуществляющих строительство. Также не урегулированы вопросы по перечислению средств, уплаченных этими лицами в компенсационные фонды саморегулируемых организаций, членами которых они являлись ранее.

По результатам правовой экспертизы Экспертным советом сделаны следующие выводы.

1. Согласно пункту 1 части 3 статьи 55⁴ Градостроительного кодекса Российской Федерации для создания саморегулируемой организации (далее также – СРО) в области строительства необходимо объединение не менее чем ста строительных организаций и/или индивидуальных предпринимателей.

Градостроительным кодексом Российской Федерации также устанавливается, что юридические лица и индивидуальные предприниматели могут быть членами только одной саморегулируемой организации каждого из видов (часть 14 статьи 55⁶ Градостроительного кодекса Российской Федерации). Практика взаимодействия СРО с органами Ростехнадзора показывает, что в отдельных случаях при внесении сведений о СРО в государственный реестр может быть получен отказ во внесении сведений, если члены некоммерческой организации, претендующей на получение статуса СРО, одновременно являются членами действующей СРО в области строительства.

Таким образом, по мнению Экспертного совета, необходимо прямо предусмотреть законодательную возможность участия в создании СРО в области строительства в субъекте Российской Федерации, в котором ранее отсутствовала СРО, для юридических лиц и индивидуальных

предпринимателей, зарегистрированных на территории субъекта Российской Федерации, в котором создаётся СРО, и являющихся членами саморегулируемых организаций, расположенных в регионах, имеющих общую границу с таким субъектом Российской Федерации. Предлагается дополнить законопроект нормами о том, что действующие члены СРО могут одновременно являться членами некоммерческой организации, претендующей на получение статуса СРО (в регионе, где отсутствует СРО), например, в течение одного месяца с момента внесения сведений о новой СРО в государственный реестр, при условии, что юридический адрес такого члена СРО совпадает с регионом создания новой СРО.

2. В соответствии с пунктом 1 статьи 4 Гражданского кодекса Российской Федерации действие закона распространяется на отношения, возникшие до введения его в действие, только в случаях, когда это прямо предусмотрено законом. Экспертный совет обращает внимание, что в отдельных субъектах Российской Федерации (в частности, в Республике Ингушетия) после 01.04.2017 были созданы некоммерческие организации, получившие статус саморегулируемых организаций после 01.09.2017. Члены таких саморегулируемых организаций не смогли реализовать право на перечисление ранее внесённого ими взноса в компенсационный фонд (компенсационные фонды) саморегулируемой организации во вновь созданную саморегулируемую организацию в связи с истечением срока подачи заявления о перечислении – 01.09.2017 (согласно Федеральному закону № 191-ФЗ в действующей редакции). Указанные члены саморегулируемых организаций, участвовавшие в создании саморегулируемой организации по месту своей регистрации, были вынуждены повторно оплатить взносы в компенсационные фонды вновь созданной саморегулируемой организации. В этой связи в целях защиты прав и законных интересов вышеназванных членов саморегулируемых организаций необходимо распространить действие законопроекта на правоотношения, возникшие до вступления его в силу, предусмотрев нормы, устанавливающие, что срок подачи заявления о перечислении взноса (30 дней) для таких членов

саморегулируемых организаций будет исчисляться со дня вступления закона в силу, а не со дня принятия решения о приёме юридического лица, индивидуального предпринимателя в члены вновь созданной саморегулируемой организации.

3. Законопроект не предусматривает срок перехода юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность в области строительства, в СРО по месту регистрации в случае её создания в субъекте Российской Федерации, где ранее СРО отсутствовала.

Вместе с тем, по мнению Экспертного совета, указанный переход должен быть совершён в обязательном порядке в целях реализации регионального принципа создания и деятельности саморегулируемых организаций. В этой связи Экспертный совет предлагает внести изменения в законопроект, установив, что в случае создания СРО в субъекте, в котором по состоянию на 01.04.2017 отсутствовала действующая саморегулируемая организация в сфере строительства, организация и/или индивидуальный предприниматель обязаны перейти во вновь созданную СРО по месту своей регистрации в течение 90 (девяноста) календарных дней (срок, достаточный для проверки соответствия лица требованиям, установленным в документах вновь созданной СРО, и для устранения выявленных нарушений при необходимости).

4. Законопроектом не установлены правовые последствия при перечислении взносов в компенсационные фонды вновь созданной СРО не в полном объёме. Согласно проектируемой части 13⁷ статьи 3³ Федерального закона № 191-ФЗ вновь созданная СРО несёт солидарную ответственность в случаях, предусмотренных статьёй 60 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и субсидиарную ответственность в случаях, предусмотренных статьёй 60¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации, со дня поступления от СРО, членство в которой прекращено юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, денежных средств в размере внесённого таким юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем взноса в компенсационный фонд (компенсационные фонды) СРО.

Как отмечает Экспертный совет, практика реализации Федерального закона № 191-ФЗ в части перехода юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по месту регистрации показала, что в отсутствие установленной ответственности за перечисление взноса, уплаченного в компенсационный фонд СРО, в полном объёме саморегулируемые организации в отдельных случаях уклонялись от перечисления взносов, что привело к судебным спорам и повлекло дополнительную финансовую нагрузку на строительные организации. При этом норма части 13³ статьи 3³ Федерального закона № 191-ФЗ не позволяет однозначным образом установить, какая СРО будет нести ответственность по обязательствам члена, возникшим до его перехода в СРО по месту регистрации, в случае перечисления взноса в полном объёме.

В этой связи, по мнению Экспертного совета, законопроект следует дополнить нормой, прямо устанавливающей, что в случае перечисления СРО, членство в которой прекращено, денежных средств в размере меньше размера внесённого юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем взноса, вновь созданная саморегулируемая организация не несёт ответственности, предусмотренной статьями 60 и 60¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации, по обязательствам такого юридического лица, индивидуального предпринимателя, возникшим до приёма в члены вновь созданной саморегулируемой организации.

5. Терминологию законопроекта необходимо привести в соответствие с терминологией Федерального закона № 191-ФЗ.

Проектируемая часть 13⁵ статьи 3³ Федерального закона № 191-ФЗ оперирует понятием прекращение членства «по причине необходимости соответствия индивидуального предпринимателя или юридического лица требованиям к членам саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительства, установленным частью 3 статьи 55⁶ Градостроительного кодекса Российской Федерации», в то время как часть 13 статьи 3³ Федерального закона № 191-ФЗ определяет аналогичную процедуру

как прекращение членства «в целях перехода в другую саморегулируемую организацию по месту регистрации таких юридического лица или индивидуального предпринимателя».

Представляется целесообразным для целей законопроекта также использовать понятие «переход в саморегулируемую организацию по месту регистрации».

На основании изложенного, руководствуясь Положением об Экспертном совете Ассоциации «Национальное объединение строителей» по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере, Экспертный совет поддерживает проект федерального закона № 747287-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статью 3³ Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» при условии его доработки с учётом изложенных в настоящем заключении замечаний и предложений.

Председатель Экспертного совета



А.И. Белоусов

Руководитель рабочей группы



И.Н. Ребрищев