



НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ
ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ
ПО ВОПРОСАМ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА
В СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ

Согласовано

Экспертным Советом НОСТРОЙ по
вопросам совершенствования
законодательства в строительной сфере
(протокол № 5 от 01 марта 2013 г.)

Утверждено

Вице-Президент НОСТРОЙ
В.С. Опекунов


(подпись)
«21» 03 2013 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**по результатам правовой экспертизы к проекту федерального
закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс
Российской Федерации и внесение изменений в отдельные
законодательные акты Российской Федерации»**

Экспертным Советом НОСТРОЙ по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере (далее – Экспертный Совет) проведена правовая экспертиза проекта федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и внесение изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», разработанного Минрегионом России в целях реализации пунктов 3, 5

Плана мероприятий («дорожной карты») «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства».

Правовая экспертиза законопроекта проводилась 01 марта 2013 года на заседании Экспертного Совета с участием следующих членов Экспертного Совета:

1. Глушкова Антона Николаевича, Председателя Совета НП СРО «Саморегулируемая корпорация строителей Красноярского края» - Председателя Экспертного Совета;
2. Бандорина Леонида Евгеньевича, Директора Департамента нормативного обеспечения и развития саморегулирования Национального объединения строителей;
3. Андреева Николая Владимировича, Президента НП «СТРОЙГАРАНТ»;
4. Бондаренко Игоря Александровича, Начальника юридического отдела НП «Балтийский строительный комплекс»;
5. Дубининой Натальи Анатольевны, Заместителя директора – руководителя юридической службы НП СРО «Объединение строителей Астраханской области»;
6. Звягинцева Максима Геннадьевича, Директора Департамента правового обеспечения НП СРО «МОЛО»;
7. Карноуха Игоря Николаевича, Заместителя генерального директора по правовым вопросам НП СРО «Центрстройэкспертиза-статус»;
8. Кирюшкина Михаила Викторовича, Директора Ставропольского филиала НП «МОС СК»;
9. Косова Олега Владимировича, Заместителя генерального директора НП «Объединение строителей подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов»;
10. Кузьма Ирины Евгеньевны, Исполнительного директора НП «Орловское региональное объединение строителей»;
11. Курикалова Юрия Леонидовича, Заместителя директора по правовым вопросам СРО НП «Инженерные системы – монтаж»;
12. Мокроусова Олега Геннадьевича, Председателя Третейского суда при НП «СРО «Межрегиональный альянс строительных предприятий»;

- 13.Разумовой Натальи Михайловны, Директора Департамента права НП СРО «ССК УрСиб»;
- 14.Ребрищева Игоря Николаевича, Директора НП «СРО «Межрегиональный альянс строителей»;
- 15.Сапегинной Ирины Сергеевны, Директора по развитию НП СРО «Объединение строителей «МОНОЛИТ»;
- 16.Тавитова Аркадия Николаевича, Заместителя генерального директора по правовым вопросам и контрольно-экспертной деятельности НП СРО РОСА;
- 17.Тефикова Константина Эдемовича, Юриста СРО НП «Строителей Воронежской области»;
- 18.Тимощенко Артем Юрьевича, Директора по правовым вопросам НП СРО «Содружество Строителей»;
- 19.Федорченко Максима Владиславовича, Генерального директора НП СРО «Строительное региональное партнерство»;
- 20.Флейдера Евгения Борисовича, НП СРО «Содействие развитию стройкомплекса Дальнего Востока»;
- 21.Фомагина Валерия Борисовича, Генерального директора СРО НП «ЮграСтрой»;
- 22.Хавки Николая Николаевича, Начальника юридического отдела СРО НП «Межрегиональное объединение организаций специального строительства»;
- 23.Шилова Александра Ивановича, Исполнительного директора НП СРО Новгородское строительное объединение «Стройбизнесинвест».

При подготовке заключения Экспертный Совет проанализировал текст проекта федерального закона и пояснительную записку к нему.

В ходе проведения правовой экспертизы были выявлены негативные стороны правового регулирования, а также однозначно не урегулированные вопросы, связанные с деятельностью застройщиков. В связи с этим Экспертный совет считает необходимым выразить свою правовую позицию по данному проекту федерального закона.

1. Исходя из проекта федерального закона не предполагается какой-либо связи возводимых застройщиком объектов с объектами инфраструктуры, создаваемых по указанию органов местного самоуправления, что означает возможность обременения застройщика обязательствами по строительству любых объектов транспортной, социальной и коммунальной инфраструктур, не имеющих отношения к реализуемым им проектам.
2. Проект федерального закона не отражает прав передачи объектов транспортной, социальной и коммунальной инфраструктуры на баланс органов местного самоуправления.
3. Остается неурегулированным вопрос в отношении налога на прибыль, а именно, каким образом застройщик будет определять финансовый результат по каждому отдельному объекту или в целом по жилищному комплексу, а также можно ли учитывать полученные убытки при определении налога на прибыль? Затраты на обременение, возникшие не на основании договора о развитии застроенной территории, налоговый орган, как правило, исключают из состава расходов, учитываемых при определении налоговой базы, ссылаясь на пункт 16 статьи 270 Налогового кодекса Российской Федерации, в котором названы расходы в виде стоимости безвозмездно переданного имущества (работ, услуг, имущественных прав) и расходы, связанные с такой передачей.
4. Принятие проекта федерального закона увеличит расходы застройщика, что приведет к росту цен на строительные работы.
5. Принятие проекта федерального закона может вызвать избыточные административные ограничения для субъектов предпринимательской деятельности.
6. Проект федерального закона нуждается в юридико-технических правках в части исправления нумерации пунктов, вводимых в статьи 7 и 8 Градостроительного кодекса.

На основании изложенного, руководствуясь Положением об Экспертном Совете Национального объединения строителей по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере, Экспертный совет приходит к следующему выводу:

проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и внесение изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не отвечает интересам строительного комплекса, возлагает на застройщика необоснованные финансовые затраты, которые могут привести к удорожанию стоимости строительства, создает избыточные административные барьеры, и не рекомендуется для принятия.

Председатель Экспертного Совета

А.Н.Глушков

Член Экспертного Совета

И.Н. Ребрищев