



НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ

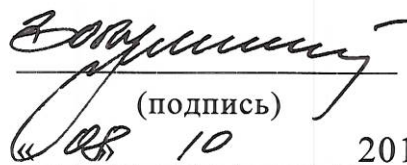
**ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ
ПО ВОПРОСАМ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА
В СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ**

Согласовано

Экспертным Советом НОСТРОЙ по вопросам
совершенствования законодательства в
строительной сфере
(протокол № 10 от 06.09.2013 г.)

Утверждено

Вице – Президент НОСТРОЙ


(подпись)
08 10 2013 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**по результатам правовой экспертизы редакции проекта федерального
закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс
Российской Федерации»**

Экспертным Советом НОСТРОЙ по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере (далее – Экспертный Совет) проведена правовая экспертиза редакции проекта федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» (далее – Законопроект), подготовленного Некоммерческим партнерством «Сахалинское саморегулируемое объединение строителей». Правовая экспертиза законопроекта проводилась 06 сентября 2013 года на заседании Экспертного Совета с участием следующих членов Экспертного Совета:

1. Глушкова Антона Николаевича - НП СРО «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ КОРПОРАЦИЯ СТРОИТЕЛЕЙ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ» - Председателя Экспертного Совета;
2. Бандорина Леонида Евгеньевича - директора Департамента нормативного обеспечения и развития саморегулирования Национального объединения строителей - заместителя Председателя Экспертного Совета;
3. Бондаренко Игоря Александровича – НП «Балтийский строительный комплекс»;
4. Букариновой Татьяны Григорьевны – НП СРО «ЮграСтрой»;
5. Дубининой Натальи Анатольевны – НП СРО «Объединение строителей Астраханской области»;
6. Елеевой Зарины Артуровны – НП СРО «Объединение строителей КБР»;
7. Звягинцева Максима Геннадьевича - НП СРО «МОЛО»;
8. Кузьма Ирины Евгеньевны – НП СРО «Орловское региональное объединение строителей»;
9. Курикалова Юрия Леонидовича – СРО НП «Инженерные системы-монтаж»;
10. Мацелевича Станислава Викторовича – НП СРО «Первая гильдия строителей»;
11. Мешалова Александра Валентиновича – НП СРО «Объединение нижегородских строителей»;
12. Мокроусова Олега Геннадьевича – НП СРО «Межрегиональный альянс строительных предприятий»;
13. Разумовой Натальи Михайловны – НП СРО «ССК УрСиб»;
14. Ребрищева Игоря Николаевича - НП «СРО «Межрегиональный альянс строителей»;
15. Романцовой Надежды Павловны – НП СРО «Союз стройиндустрии Свердловской области»»;
16. Сапегинной Ирины Сергеевны - НП СРО «Объединение строителей «МОНОЛИТ»;
17. Тавитова Аркадия Николаевича - НП СРО РОСА;
18. Терешина Николая Владимировича – НП СРО «Объединение строителей Тульской области»;
19. Тефикова Константина Эдемovichа - СРО НП «Строители Воронежской области»;
20. Тимощенко Артема Юрьевича – НП СРО «Содружество строителей»;

21. Федорченко Максима Владиславовича - НП СРО «Строительное региональное партнерство»;
22. Флейдера Евгения Борисовича - НП СРО «Содействие развитию стройкомплекса Дальнего Востока»;
23. Хавки Николая Николаевича – СРО НП «Межрегиональное объединение организаций специального строительства».

При подготовке данного заключения Экспертный Совет проанализировал текст законопроекта и рассмотрел пояснительную записку к нему.

Законопроектом предлагается внести изменения в пункт 10 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ, уточнив определение термина «объект капитального строительства». Экспертный Совет пришел к заключению, что предлагаемое уточнение указанного термина устранил неоднозначность его толкования и будет способствовать единообразию правоприменительной практики.

Пунктом 10 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ в действующей редакции объект капитального строительства определяется как «здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек». Буквальное толкование указанного термина позволяет сделать вывод о том, что действие Градостроительного кодекса РФ распространяется только на те здания, строения и сооружения, строительство которых не завершено. Очевидно, что такой подход не только необоснованно сужает сферу действия Градостроительного кодекса РФ, исключая из нее объекты, завершённые строительством, на которых выполняются строительные работы (в т.ч. работы по реконструкции, капитальному ремонту и пр.), но и противоречит логике законодателя, включившего в Градостроительный кодекс РФ нормы, прямо регулирующие отношения, связанные с реконструкцией объектов капитального строительства.

Неоднозначность законодательного определения термина «объект капитального строительства» привела к различным подходам в правоприменительной практике.

Органы исполнительной власти распространяют его действие и на завершённые строительством объекты. Так, Министерство экономического развития и торговли РФ в своём письме №Д04-97 от 18.01.2008г. прямо указало, что «в данном случае сокращение "(далее - объекты незавершенного

строительства)" относится только к слову "объекты"». Органы судебной власти также зачастую толкуют рассматриваемое определение согласно духу Градостроительного кодекса РФ. Так, Высший Арбитражный Суд Российской Федерации в Определении от 09.09.2008г. по делу № 8985/08 прямо указал, что «в соответствии с пунктом 10 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - Градостроительный кодекс) здание, строение и сооружение являются объектами капитального строительства»; Федеральный Арбитражный Суд Северо-Западного округа в Постановлении от 16.08.2013г. по делу № А05-12611/2012 указал, что «в соответствии с пунктом 10 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации к объектам капитального строительства относятся здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек».

В то же время, имеется судебная практика, допускающая узкое толкование термина «объект капитального строительства». Так, Верховный суд Российской Федерации в Решении от 09.04.2013г. по делу № N ГКПИ13-7 решил, что «объектом капитального строительства в силу пункта 10 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации является здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено. Таким образом, действие Перечня распространяется только на выполнение работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов незавершенного строительства и не распространяется на работы, проводимые в отношении объектов завершеного строительства».

В результате проведенной правовой экспертизы Экспертный Совет пришел к выводу, что введение законопроектом уточненного определения термина «объект капитального строительства» обоснованно с точки зрения принципов права и на практике в должной степени обеспечит необходимую защиту прав и интересов участников хозяйственной деятельности. В то же время, считаем, что законопроект в предложенной НП «Сахалинское саморегулируемое объединение строителей» редакции нуждается в корректировке, поскольку применение оборота «в том числе» позволяет отнести к зданиям, строениям, сооружениям также и объекты незавершенного строительства, что недопустимо. Экспертный Совет считает необходимым и возможным применить словосочетание «а также» и изложить пункт 10 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ в следующей редакции: «объект капитального строительства — здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено (далее — объекты

незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;».

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

1. Рассмотренный законопроект - проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации», с учётом внесённых Экспертным советом изменений, удовлетворяет требованиям к нормам правового регулирования на данном этапе совершенствования законодательства о градостроительной деятельности.

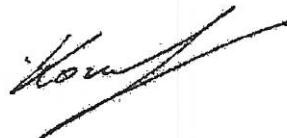
2. Проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» в редакции Экспертного Совета может быть рекомендован в качестве законодательного предложения НОСТРОЙ в органы государственной власти Российской Федерации.

Председатель
Экспертного совета НОСТРОЙ
по вопросам совершенствования
законодательства в строительной сфере



А.Н. Глушков

Член Экспертного Совета



А.Г. Комиссаров