

# Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей "Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей"

Номер в государственном реестре  
саморегулируемых организаций Ростехнадзора  
СРО-С-019-06072009

ОГРН: 1086500001312  
ИНН: 6501201580



Адрес: 693000, Сахалинская область,  
Город Южно-Сахалинск, ул. Карла Маркса,  
д. 20, оф. 201

Телефон (факс): +7 (4242) 311045, 468596  
Эл. почта: pr@ssros.ru web-сайт: ssros.ru

## НЕЗАВИСИМАЯ ЭКСПЕРТИЗА

Исх. № 0964 от «12» июля 2021 года

Председателю Государственной Думы  
Федерального Собрания Российской  
Федерации В.В. Володину

Председателю Федерального Собрания  
Российской Федерации  
В. И. Матвиенко

Заместителю председателя  
Правительства Российской Федерации  
М.Ш. Хуснуллину

*О возможной неконституционности некоторых  
принципиальных положений Градостроительного Кодекса РФ  
(положение части 7 статьи 55.13 ГрК РФ о величине  
неисполненных обязательств при исполнении контрактов).*

### Уважаемые господа!

В соответствии с функциями, установленными статьи 6 Федерального закона от 01.12.2007 г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», Ассоциация «Сахалинстрой», в рамках проведения независимой экспертизы, обращается к вам со следующим.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 55.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) одной из целей саморегулируемых организаций в сфере строительства (СРО строителей) является обеспечение исполнения членами саморегулируемых организаций обязательств по договорам строительного подряда, договорам о сносе, заключенным с использованием конкурентных способов.

Гарантом исполнения обязательств подрядчика (включая гарантийные)

по таким договорам подряда являются денежные средства Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (КФ ОДО) саморегулируемой организации строителей.

Порядок проверки исполнения обязательств подрядчика, члена СРО строителей, по таким договорам, устанавливается положениями градостроительного законодательства РФ и внутренними документами саморегулируемой организации.

В соответствие с частью 7 статьи 55.13 ГрК РФ при проведении расчета (проверки) фактического совокупного размера обязательств члена саморегулируемой организации по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорам строительного подряда, заключенным таким членом с использованием конкурентных способов заключения договоров, **в него не включаются обязательства, признанные сторонами по указанным договорам подряда, исполненными на основании акта приемки результатов работ.**

В соответствии с примечанием к подпунктам «б» – «д» пункта 4 Порядка уведомления, утверждённого приказом Минстроя от 10 апреля 2017 года № 700/пр «Об утверждении Порядка уведомления саморегулируемой организации, о фактическом совокупном размере обязательств соответственно по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, договорам подряда на подготовку проектной документации, договорам строительного подряда, заключенным таким лицом в течение отчетного года с использованием конкурентных способов заключения договоров» (Далее Порядок уведомления), **в совокупном размере обязательств члена саморегулируемой организации учитываются обязательства по договорам, заключённым, в том числе, у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) в случае, предусмотренном пунктом 25 статьи 93 Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ (письмо Минстрой РФ от 28 мая 2018 года №23578-ОГ/02).**

Однако анализ судебной практики по данному вопросу позволяет сделать вывод о не отнесении закупки у единственного поставщика **в случае, предусмотренном пунктом 25 статьи 93** Федерального закона от 5 апреля

2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (Далее Федеральный закон от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ), к конкурентным процедурам при проведении закупок, а также о наличии разночтений по этому же вопросу при проведении подобных закупок по ФЗ-223, ГП РФ 615.

По мнению Ассоциации, обеспечительная функция в данной сфере деятельность должна охватывать всю сферу экономической деятельности и ее участников, а не отдельные виды случаев.

Статьей 60.1 ГрК РФ определен порядок возмещения ущерба, причиненного вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации обязательств по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договора.

В соответствии с частью 4 статьи 110.2 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ результатом выполненной работы по контракту, предметом которого являются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, является построенный и (или) реконструированный объект капитального строительства, в отношении которого получено заключение органа государственного строительного надзора о соответствии построенного и (или) реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации и заключение федерального государственного экологического надзора в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 Кодекса.

К сожалению, в отношении исполнения обязательств, результатов выполнения работ по контракту, предметом которого являются капитальный ремонт или снос объектов капитального строительства, в упомянутом законе ничего не сказано, что часто является причиной инсинуаций (разночтений, различных толкований) заказчиками и подрядчиками при определении или оспаривании объёмов неисполненных обязательств по заключённым договорам подряда.

Других положений регламентирующих порядок учета совокупного размера обязательств члена СРО в положениях законодательства не установлено.

Проверка совокупного размера обязательств конкретного члена СРО строителей (сумма всех неисполненных договоров подряда, этапов договоров, обозначенных в проектной документации и в договоре подряда, на каждый момент деятельности члена СРО строителей) проводится администрацией саморегулируемой организации на основании информации, полученной от члена СРО строителей и/или из открытых данных, в том числе, и из информационной системы закупок.

Также следует отметить, что положения градостроительного законодательства, гражданского законодательства и законодательства о контрактной системе не гармонизированы между собой, что создаёт административные барьеры при неоднозначности в понимании и толковании участниками отношений, в том числе судьями арбитражных и иных судов, так как используются разные термины в разных институтах права.

В настоящее время Решением Арбитражного суда Сахалинской области по делу А59-6086/2019 от 06.04.2020, между Ассоциацией «Сахалинстрой» и членом Ассоциации – ООО «Восток» рассмотрен спор о правомерности исчисления совокупного размера обязательств и проведенной Ассоциацией проверки, Верховным судом РФ отказано в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного суда РФ (<https://kad.arbitr.ru/Card/bdde3e71-b87f-4557-a575-6e4a4cf02483>).

Судом сделан, по нашему убеждению, ошибочный вывод о том, что формы КС-2, подписанные заказчиком и подрядчиком по неисполненным контрактам следует относить к актам приемки результатов работ, установленных частью 7 статьи 55.13 ГрК РФ и, поэтому, не учитывать такие суммы при проведении расчета фактического совокупного размера обязательств члена саморегулируемой организации по договорам строительного подряда, заключенным таким членом с использованием конкурентных способов заключения договоров. Фактически судом принято решение о необходимости

исключения выполняемых и принимаемых по итогам исполнения контракта за каждый истекший месяц работ (если в договоре есть условие о ежемесячной оплате выполненных работ) без подтверждения исполнения обязательств по действующему договору подряда. Теперь мы имеем коллизию между нормами права и принятым решением суда.

В силу правовой позиции, изложенной в ряде постановлений Конституционного суда РФ, в том числе от 15.07.1999 № 11-П, от 27.05.2003 № 9-П, от 27.05.2008 № 8-П и от 13.07.2010 № 15-П, из конституционных принципов правового государства, равенства и справедливости вытекает обращенное к законодателю требование определенности, ясности, недвусмысленности правовой нормы и ее согласованности с системой действующего правового регулирования. Такой принцип определенности и непротиворечивости законодательного регулирования распространяется на все правовые нормы.

*Нарушения требования определенности правовой нормы, влекущего ее произвольное толкование правоприменителем, достаточно для признания такой нормы не соответствующей Конституции Российской Федерации (постановления от 6 апреля 2004 года № 7-П, от 20 декабря 2011 года № 29-П и др.).*

Полагаем, что обязательства по договорам подряда не могут уменьшаться до полного окончания работ на объекте капитального строительства или на этапе строительства, если строительство, реконструкция или капитальный ремонт разделены на этапы в проектной документации, включая и в сметной, а также если конкретные этапы строительства, реконструкции, капитального ремонта и сноса объектов капитального строительства указаны в договоре подряда, имеют цены и сроки исполнения обязательств по ним.

Учитывая изложенное и требования Конституционного Суда РФ, имеется острая необходимость дополнительного правового регулирования и внесения изменений в статью 55.13 ГрК РФ с целью уточнения понятия **акта приемки результата работ** (определенность, ясность, недвусмысленность правовой нормы и ее согласованности с системой действующего правового



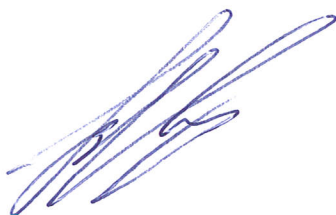
регулирования). Возможно, и скорее всего, необходимо привести подробное толкование этого термина в статье 1 Градостроительного Кодекса РФ.

Учитывая, что Ассоциация «Сахалинстрой» в соответствии с подпунктом 3 части 3 статьи 6 ФЗ-315 участвует в обсуждении федеральных законов и иных нормативных правовых актов РФ, связанных с предметом саморегулирования, а также направляет заключения о результатах проводимых ею независимых экспертиз, просим Вас дать поручение о направлении в наш адрес эл. почты (np@ssros.ru) сведений о результатах рассмотрения данного Заключения независимой экспертизы и принимаемых (планируемых к принятию) мер по внесению изменений в статью 55.13 Градостроительного Кодекса РФ о порядке приемки результата работ и в часть 4 статьи 110.2 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе....» в части распространение этой нормы на работы по капитальному ремонту и по сносу объектов капитального строительства, а также о разъяснении в законе № 44-ФЗ, что заключение договора подряда в соответствии с нормой части 25, статьи 93 закона № 44-ФЗ является результатом прошедших конкурентных процедур.

Приложение в копиях:

1. Решение суда 1 инстанции по делу А 59-6086/2019 на 28 л.;
2. Решение Верховного суда РФ по делу 303-ЭС20-23398 на 2.

Генеральный директор



В.П. Мозолевский