

Обзор законодательных изменений в строительной отрасли (февраль 2015)

ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ЗАКОНЫ

1. Федеральный закон от 21 июля 2014 года № 265-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Вступил в силу с 1 февраля 2015 года.

1. Предусмотрен ряд мер, направленных на обеспечение интересов концессионера:

1.1. Снято ограничение, согласно которому принятие решения о выплате платы концедента по концессионному соглашению (в целях принятия на себя части расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, его использование) допускается только в случае, если объектом концессионного соглашения являются автомобильные дороги. При этом установлены особенности определения размера платы концедента и концессионной платы в случае, если объектом концессионного соглашения являются системы коммунальной инфраструктуры.

1.2. Исключен запрет на взимание концессионером с иных лиц платы за создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, его использование (эксплуатацию) в случае принятия решения о выплате платы концедентом.

1.3. Снято ограничение о возможности перемены лица по концессионному соглашению только после ввода объекта концессионного соглашения в эксплуатацию.

1.4. Установлен случай, когда допускается передавать концессионером свои права по концессионному соглашению в

залог.

2. Установлена возможность заключения концессионного соглашения в отношении нескольких объектов концессионных соглашений, за исключением случаев, если объектами концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованных систем водоснабжения, и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем.

3. Установлено преимущественное право концессионера на выкуп объекта концессионного соглашения в случае включения его в прогнозный план (программу) приватизации. Установлены особенности приватизации объектов концессионных соглашений.

4. Урегулированы особенности проведения конкурса для заключения концессионного соглашения, в соответствии с которым планируются создание и (или) реконструкция объекта, части которого находятся или будут находиться в собственности разных публично-правовых образований.

5. Уточнены существенные условия концессионных соглашений. Установлено, что Правительство РФ утверждает не типовые, а примерные концессионные соглашения. Уточнены правила установления срока действия концессионного соглашения, правила продления такого срока.

6. Урегулирован вопрос об изменении существенных условий концессионного соглашения. Правительство Российской Федерации определяет основания, по которым могут быть изменены существенные условия концессионного соглашения, а также порядок согласования антимонопольным органом таких изменений.

7. Вводится обязанность концедента в случае, если принятые нормативные правовые акты приводят к увеличению совокупной налоговой нагрузки на концессионера или ухудшению положения концессионера, принять меры, обеспечивающие окупаемость инвестиций концессионера и получение им валовой выручки (дохода от реализации производимых товаров, выполнения работ, оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам) в объеме не

менее объема, изначально определенного концессионным соглашением.

8. Уточнены положения о проведении конкурса на право заключения концессионных соглашений: содержание конкурсной документации, требования к размещению информации о проведении конкурса, правила определения дисконтированной выручки участника конкурса.

9. Предусмотрена возможность заключения концессионного соглашения в отношении объектов централизованного теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения без проведения конкурса с лицом, у которого права владения и пользования таким имуществом возникли на основании нескольких договоров аренды, а также определены условия, при соблюдении которых допускается заключение концессионного соглашения без проведения торгов.

10. С 1 мая 2015 года вводится возможность заключения концессионного соглашения по инициативе индивидуального предпринимателя или юридического лица, определен порядок подачи обращения о заключении концессионного соглашения и действий органов власти или местного самоуправления при поступлении такого обращения.

11. С 1 мая 2015 года вводится норма об ежегодном утверждении и размещении на официальном сайте в сети «Интернет» перечня объектов, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений.

2. Федеральный закон от 28 февраля 2015 года № 20-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Вступил в силу 28 февраля 2015 года.

На 3 года (до 1 марта 2018 года) продлевается срок государственной регистрации прав на объекты индивидуального жилищного строительства в упрощённом порядке. Разрешение на

ввод такого объекта в эксплуатацию не требуется, а правоустанавливающий документ на земельный участок является единственным основанием для государственной регистрации права на соответствующий объект индивидуального жилищного строительства.

3. Федеральный закон от 8 марта 2015 года № 38-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»

Вступает в силу 20 марта 2015 года.

1. Введены понятия «территория, подверженная риску возникновения быстроразвивающихся опасных природных явлений и техногенных процессов», «быстроразвивающиеся опасные природные явления и техногенные процессы», «критически важный объект», «потенциально опасный объект».

При этом критически важный объект – это объект, нарушение или прекращение функционирования которого приведет к потере управления экономикой РФ, субъекта РФ или административно-территориальной единицы субъекта РФ, ее необратимому негативному изменению (разрушению) либо существенному снижению безопасности жизнедеятельности населения, а потенциально опасный объект – это объект, на котором расположены здания и сооружения повышенного уровня ответственности, либо объект, на котором возможно одновременное пребывание более 5 тысяч человек.

2. Правительство Российской Федерации устанавливает:

- критерии отнесения объектов всех форм собственности к критически важным объектам и потенциально опасным объектам;
- порядок формирования и утверждения перечня критически важных объектов и перечня потенциально опасных объектов;
- порядок разработки и формы паспорта безопасности критически важных объектов и потенциально опасных объектов;

– обязательные для выполнения требования к критически важным объектам и потенциально опасным объектам в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций.

4. Федеральный закон от 8 марта 2015 года № 46-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях»

Вступает в силу 20 марта 2015 года.

1. Внесены изменения в составы административных правонарушений в области земельного законодательства, а именно:

- уточнено понятие «самовольное занятие земельного участка»;
- исключен такой состав, как уничтожение или повреждение межевых знаков границ земельных участков, невыполнение обязанности по сохранению указанных знаков;
- уточнено, что нарушением является не нарушение сроков и порядка переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, а использование земельного участка на праве постоянного (бессрочного) пользования юридическим лицом, не выполнившим в установленный федеральным законом срок обязанности по переоформлению такого права на право аренды земельного участка или по приобретению этого земельного участка в собственность;
- в качестве самостоятельного состава выделено неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства (часть 3 статьи 8.8 КоАП РФ);
- введена ответственность за неиспользование земельного участка, предназначенного для садоводства, огородничества;
- в качестве самостоятельного состава выделено невыполнение в установленный срок предписаний федеральных органов, осуществляющих государственный земельный надзор, в том числе в отношении земель сельскохозяйственного назначения, или их территориальных органов об устранении нарушений земельного

законодательства.

2. Предусмотрено, что размеры штрафов за самовольное занятие земельного участка, за использование земельного участка не по целевому назначению, неиспользование земельного участка для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества устанавливаются в процентах от кадастровой стоимости земельного участка (при этом введен минимальный размер штрафа), и только если такая стоимость не определена – в денежном выражении.

3. Существенно увеличены размеры штрафов за совершение ряда административных правонарушений в области земельного законодательства: за самовольное занятие земельных участков, уничтожение или повреждение специальных знаков, невыполнение обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв, за использование земельного участка не по целевому назначению, неиспользование земельного участка для жилищного или иного строительства, невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению. Например, за самовольное занятие земельного участка штраф для юридических лиц составит от ста тысяч до двухсот тысяч рублей (было – от 10 до 20 тысяч). Увеличен размер штрафов и за самовольное занятие лесных участков, за нарушение порядка предоставления гражданам, юридическим лицам лесов для их использования.

5. Федеральный закон от 8 марта 2015 года № 50-ФЗ «О внесении изменений в статью 19 Федерального закона «О рекламе» и Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

Вступает в силу 20 марта 2015 года.

1. Установлен запрет на распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест.

Указанный запрет не распространяется на случаи размещения наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем 10% процентов рекламной площади (пространства).

2. На территории достопримечательного места запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия и вносятся в правила землепользования и застройки.

3. Разрешения на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на объектах культурного наследия, их территориях, выданные до дня вступления в силу указанного Федерального закона, действуют до истечения срока их действия.

4. Установлено, что разрешение на установку и эксплуатацию рекламной конструкции может быть признано недействительным в судебном порядке, в случае нарушения внешнего архитектурного облика и исторического облика объектов культурного наследия.

6. Федеральный закон от 8 марта 2015 года № 48-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Вступил в силу 9 марта 2015 года.

1. Внесены поправки редакционного характера в связи с изменениями в Земельный и Градостроительный кодексы Российской Федерации, вступившими в силу 1 марта 2015 года, а также в связи с наделением Фонда РЖС функцией агента Российской Федерации по управлению и распоряжению земельными участками

(вместо передачи земельных участков в собственность Фонда).

2. Уточняется порядок подачи ходатайств о передаче земельных участков Фонда кооперативам, ходатайств о возможности вступления граждан в кооператив, которому принято решение о передаче в безвозмездное пользование земельного участка.

3. Устанавливается порядок прекращения совершения Фондом юридических и иных действий, в том числе сделок, в отношении земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, в качестве агента Российской Федерации.

4. Предусматривается, что утверждение проекта межевания территории применительно к земельному участку Фонда, предоставленному для комплексного освоения территории, осуществляется после принятия Фондом решения о согласии на образование земельных участков из указанного земельного участка.

5. Уточнены требования к участникам аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда для жилищного строительства, для строительства объектов, предназначенных для производства строительных материалов, изделий, конструкций для целей жилищного строительства, для создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов. Так, предусмотрено, что извещением о проведении аукциона может быть установлено распределение совокупного объема ввода соответствующих объектов в эксплуатацию по отдельным периодам в пределах трех лет. Введено такое требование, как отсутствие исполнительного производства, возбужденного по заявлению Фонда в отношении участника аукциона в соответствии с законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве и не прекращенного или не оконченого на день подачи заявки на участие в аукционе.

Возможность установления аналогичных требований предусмотрена и в случае проведения аукциона на право заключения договоров

аренды земельных участков Фонда для строительства объектов инфраструктуры, иного строительства, для комплексного освоения территории.

Уточняется перечень документов, предоставляемых участником аукциона, в том числе участником, являющимся иностранным гражданином или иностранной организацией.

6. Признана утратившей силу статья о ведении Фондом реестра недобросовестных застройщиков (связано с введением реестра недобросовестных участников аукциона в Земельном кодексе РФ). При этом сведения реестра недобросовестных застройщиков вносятся в реестр недобросовестных участников аукциона.

7. Установлено, что в случае изменения условий отнесения жилых помещений к жилью экономического класса по заявлению в письменной форме лица, которому земельный участок передан Фондом в безвозмездное пользование или аренду для строительства жилья экономического класса, допускается внесение изменений в такой договор в части характеристик и количества такого жилья, размеров земельных участков, которые подлежат образованию в соответствии с проектом межевания территории.

7. Федеральный закон от 8 марта 2015 года № 42-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации»

Вступает в силу 1 июня 2015 года.

1. Внесены изменения в общие положения об обязательствах, в том числе введены понятия «альтернативное обязательство», «факультативное обязательство», «обусловленное исполнение обязательства». Уточнены нормы об исполнении обязательства третьим лицом, сроках, месте исполнения обязательств, о прекращении исполнения обязательств.

2. Введена статья о защите прав кредитора по обязательству. Так, суд по требованию кредитора вправе присудить в его пользу

денежную сумму на случай неисполнения указанного судебного акта в размере, определяемом судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения.

3. Вводится возможность заключения между кредиторами одного должника по однородным обязательствам соглашения о порядке удовлетворения их требований к должнику, в том числе об очередности их удовлетворения и о непропорциональности распределения исполнения. Стороны соглашения обязаны не совершать действия, направленные на получение исполнения от должника, в нарушение условий указанного соглашения.

4. Уточняются нормы о недопустимости одностороннего отказа от исполнения обязательства.

Так, если исполнение обязательства связано с осуществлением предпринимательской деятельности не всеми его сторонами, право на одностороннее изменение его условий или отказ от исполнения обязательства может быть предоставлено договором лишь стороне, не осуществляющей предпринимательской деятельности, за исключением случаев, когда законом или иным правовым актом предусмотрена возможность предоставления договором такого права другой стороне.

Предусмотренное законом, иным правовым актом или договором право на односторонний отказ от исполнения обязательства, связанного с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности, или на одностороннее изменение условий такого обязательства может быть обусловлено по соглашению сторон необходимостью выплаты определенной денежной суммы другой стороне обязательства.

5. Внесены изменения в части обеспечения исполнения обязательств. Так, вместо удержания имущества должника и банковской гарантии предусмотрены такие способы обеспечения исполнения обязательства как удержание вещи должника, независимая гарантия. Введен также такой способ обеспечения,

как обеспечительный платеж. Уточнены положения об уменьшении неустойки.

Изменено правило, что недействительность основного обязательства влечет недействительность обеспечивающего его обязательства. Предусмотрено, что при недействительности соглашения, из которого возникло основное обязательство, обеспеченными считаются связанные с последствиями такой недействительности обязанности по возврату имущества, полученного по основному обязательству. Прекращение основного обязательства влечет прекращение обеспечивающего его обязательства, если иное не предусмотрено законом или договором.

6. Внесены изменения в положения о поручительстве, в том числе:

- предусмотрено, что поручительство может возникать на основании договора либо на основании закона при наступлении указанных в нем обстоятельств;

- уточнены положения об ответственности лиц, совместно давших поручительство, а также последствия исполнения обязательства одним из сопоручителей;

- урегулированы последствия утраты существовавшего на момент возникновения поручительства обеспечения основного обязательства, на возмещение за счет которого поручитель был вправе разумно рассчитывать;

- уточняется, что прекращение обеспеченного обязательства в связи с ликвидацией должника после того, как кредитор предъявил в суд или в ином установленном законом порядке требование к поручителю, не прекращает поручительство. Смерть должника, реорганизация юридического лица-должника не прекращают поручительство.

7. Вместо банковской гарантии вводится независимая гарантия, которая может выдаваться банками или иными кредитными

организациями (банковские гарантии), а также другими коммерческими организациями. Уточняется форма и содержание такой гарантии.

Устанавливаются правила отзыва и изменения независимой гарантии, передачи прав по независимой гарантии, если она предусматривает такую возможность.

Предусмотрено, что при получении требований бенефициара гарант должен рассмотреть их в течение пяти дней (сейчас – разумный срок). Условиями независимой гарантии может быть предусмотрен иной срок рассмотрения требования, не превышающий 30 дней.

Введено право гаранта приостановить платеж по гарантии, условия и основания такого приостановления.

Предусмотрено, что принципал обязан возместить гаранту выплаченные в соответствии с условиями независимой гарантии денежные суммы, если соглашением о выдаче гарантии не предусмотрено иное.

8. Уточнены положения об ответственности за нарушение обязательств:

- о размере убытков, подлежащих возмещению;
- об ответственности за неисполнение денежного обязательства.
- введена норма о возмещении потерь, возникших в случае наступления определенных в договоре обстоятельств.

9. Внесены изменения в общие положения о договоре, в том числе о публичном договоре, предварительном договоре. Введены понятия «рамочный договор» (договор с открытыми условиями), «опцион на заключение договора», «опционный договор», «договором с исполнением по требованию (абонентский договор)», «недействительность договора», «заверения об обстоятельствах», «переговоры о заключении договора». Урегулирован вопрос отказа от договора (исполнения договора) в одностороннем порядке или от осуществления прав по договору.

10. Внесены уточнения в положения о заключении договоров на торгах. Так, установлено, что если в соответствии с законом заключение договора возможно только путем проведения торгов, победитель торгов не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено в соответствии с законом. Условия договора, заключенного по результатам торгов в случае, когда его заключение допускается только путем проведения торгов, могут быть изменены сторонами, если это изменение не влияет на условия договора, имевшие существенное значение для определения цены на торгах, а также в иных случаях, установленных законом. Установлены основания признания торгов недействительными. Урегулировано проведение публичных торгов.

8. Кодекс административного судопроизводства Российской Федерации (федеральный закон от 8 марта 2015 года № 21-ФЗ)

Кодекс вводится в действие с 15 сентября 2015 года.

Кодекс регулирует порядок осуществления административного судопроизводства при рассмотрении и разрешении Верховным Судом Российской Федерации, судами общей юрисдикции административных дел о защите нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов граждан, прав и законных интересов организаций, а также других административных дел, возникающих из административных и иных публичных правоотношений и связанных с осуществлением судебного контроля за законностью и обоснованностью осуществления государственных или иных публичных полномочий, в том числе дел:

- об оспаривании нормативных правовых актов полностью или в части;
- об оспаривании решений, действий (бездействия) органов государственной власти, иных государственных органов, органов военного управления, органов местного самоуправления,

должностных лиц, государственных и муниципальных служащих;

– об оспаривании решений, действий (бездействия) некоммерческих организаций, наделенных отдельными государственными или иными публичными полномочиями, в том числе саморегулируемых организаций.

Положения кодекса не распространяются на производство по делам об административных правонарушениях, а также на производство по делам об обращении взыскания на средства бюджетов бюджетной системы РФ.

АКТЫ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

1. Постановление Правительства Российской Федерации от 4 февраля 2015 года № 94 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2014 года № 403»

Вступил в силу с 17 февраля 2015 года, отдельные положения – с 1 марта 2015 года.

Внесены изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2015 года № 403 «Об исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства»:

1. Внесены редакционные изменения, а также предусмотрен ряд новых процедур:

– утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории;

– предоставление согласования специальных технических условий с МЧС России (применяется в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации);

– направление извещения о возникновении аварийной ситуации на объекте капитального строительства (применяется в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации);

- подписание акта комиссии о приемке газоиспользующего оборудования для проведения пусконаладочных работ (применяется в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации);
- присвоение адреса объекту капитального строительства.

2. Внесены изменения в раздел II «Процедуры, связанные с особенностями осуществления градостроительной деятельности на территориях субъектов Российской Федерации и территориях муниципальных образований»:

2.1. Уточняется, что такие процедуры применяются в случае, когда нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации или муниципальным правовым актом установлены не только такие процедуры, но и порядок их проведения.

2.2. Раздел дополнен следующими процедурами:

- согласование схемы движения транспорта и пешеходов на период проведения работ на проезжей части;
- принятие решения о предоставлении в собственность земельного участка для индивидуального жилищного строительства гражданам, имеющим 3 и более детей;
- принятие решения о бесплатном предоставлении гражданину земельного участка для индивидуального жилищного строительства в случаях, предусмотренных законами субъекта Российской Федерации;
- предоставление заключения о соответствии проектной документации сводному плану подземных коммуникаций и сооружений.
- согласование проведения работ в технических и охранных зонах;
- выдача разрешения на перемещение отходов строительства, сноса зданий и сооружений, в том числе грунтов.

3. Внесены также изменения в Правила ведения реестра описаний процедур, указанных в исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства.

2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25 февраля 2015 года № 168 «О внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 года № 404»

Вступило в силу 11 марта 2015 года.

Внесено изменение в постановление Правительства Российской Федерации «Основные условия и меры реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» в части изменения одного из критериев расчета максимальной цены квадратного метра жилья экономического класса. Максимальная цена государственных (муниципальных) контрактов на приобретение жилья экономического класса в расчете на 1 кв.м общей площади жилого помещения увеличена с 30 тыс. рублей до 35 тыс. рублей.

Определены условия, при которых субъекты РФ вправе до 1 мая 2015 г. принять решение об увеличении цены 1 кв. метра общей площади жилья экономического класса, определенной в рамках обязательств застройщиков, принятых по итогам проведенных до даты вступления в силу настоящего постановления в целях реализации программы «Жилье для российской семьи» отборов.

3. Постановление Правительства РФ от 4 февраля 2015 года № 99 «Об установлении дополнительных требований к участникам закупки отдельных видов товаров, работ, услуг, случаев отнесения товаров, работ, услуг к товарам, работам, услугам, которые по причине их технической и (или) технологической сложности, инновационного, высокотехнологичного или специализированного характера способны поставить, выполнить, оказать только поставщики (подрядчики, исполнители), имеющие необходимый уровень квалификации, а также документов,

подтверждающих соответствие участников закупки указанным дополнительным требованиям»

Вступил в силу с 17 февраля 2015 года

1. Установлены дополнительные требования к участникам закупки отдельных видов товаров, работ, услуг, закупки которых осуществляются путем проведения конкурсов с ограниченным участием, двухэтапных конкурсов, закрытых конкурсов с ограниченным участием, закрытых двухэтапных конкурсов или аукционов, а именно в случае осуществления закупок следующих товаров, работ, услуг:

– выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, реставрации музейных предметов и музейных коллекций, включенных в состав Музейного фонда РФ, документов Архивного фонда РФ, особо ценных и редких документов, входящих в состав библиотечных фондов, а также выполнение работ и оказание услуг, связанных с необходимостью допуска подрядчиков, исполнителей к учетным базам данных музеев, архивов, библиотек, к хранилищам (депозитариям) музея, к системам обеспечения безопасности музейных предметов и музейных коллекций, архивных документов, библиотечного фонда;

– выполнение строительных работ, включенных в код 45 (кроме кода 45.12) Общероссийского классификатора продукции по видам экономической деятельности (ОКПД) ОК 034-2007, в случае, если начальная (максимальная) цена контракта (цена лота) превышает 10 миллионов рублей;

– оказание транспортных услуг, связанных с выполнением воинских морских и речных перевозок.

При этом при закупках строительных работ устанавливается требование о наличии опыта исполнения (с учетом правопреемства) контракта (договора) на выполнение соответствующих работ строительных за последние 3 года до даты подачи заявки на участие в соответствующем конкурсе или

аукционе. При этом стоимость ранее исполненного контракта (договора) должна составлять не менее 20 % начальной (максимальной) цены контракта, договора (цены лота), на право заключить который проводится закупка.

Требуется наличие опыта исполнения контракта на выполнение работ, относящихся к той же группе работ строительных, на выполнение которых заключается контракт. При этом используются следующие группы работ строительных:

работы по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства;

работы по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов, не являющихся объектами капитального строительства (временные постройки, киоски, навесы и другие подобные постройки).

Установлены перечни документов, подтверждающих соответствие участников закупки дополнительным требованиям.

2. Установлен ряд случаев отнесения товаров, работ, услуг к товарам, работам, услугам, которые по причине их технической и (или) технологической сложности, инновационного, высокотехнологичного или специализированного характера способны поставить, выполнить, оказать только поставщики (подрядчики, исполнители), имеющие необходимый уровень квалификации. К таим случаям, в частности, отнесены:

– выполнение работ по проектированию, сооружению и выводу из эксплуатации объектов использования атомной энергии;

– выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту особо опасных, технически сложных объектов капитального строительства, а также искусственных дорожных сооружений, включенных в состав автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения, в случае если начальная (максимальная) цена контракта при осуществлении закупок для обеспечения

государственных нужд превышает 150 млн. рублей, для обеспечения муниципальных нужд – превышает 50 млн. рублей.

Установлены дополнительные требования к участникам закупки путем проведения конкурсов с ограниченным участием в указанных случаях и перечень документов, подтверждающих соответствие участников закупки дополнительным требованиям.

4. Постановление Правительства Российской Федерации от 7 февраля 2015 года № 105 «О внесении изменений в постановление Правительства РФ от 10.09.2012 № 909»

Вступил в силу с 18 февраля 2015 года, отдельные положения – с 1 марта 2015 года.

Внесены изменения в постановление Правительства «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации». Уточнен перечень сведений, подлежащих размещению на сайте www.torgi.gov.ru.

1. На данном сайте размещается информация о проведении аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и аукционов на право заключения договоров аренды таких земельных участков (ранее – только в случае их продажи или передаче в аренду для целей жилищного строительства). На данном сайте также подлежит размещению информация о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства; ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, а также садоводства и дачного хозяйства; гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

2. С 1 мая 2015 года на сайте подлежат размещению:

- предложения о заключении концессионного соглашения;
- перечни объектов, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений.

3. В качестве уполномоченного федерального органа исполнительной власти по ведению сайта определено Минэкономразвития, по эксплуатации – Минсвязи.

АКТЫ ФЕДЕРАЛЬНЫХ ОРГАНОВ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ

1. Приказ Минстроя России от 14.01.2015 N 5/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2015 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2015 года» Приказ зарегистрирован в Минюсте России 02.02.2015.

Вступил в силу 15 февраля 2015 года.

1. Норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2015 года установлен в размере 35915 рублей.

2. Утверждена средняя рыночная стоимость 1 квадратного метра общей площади жилья по субъектам Российской Федерации на I квартал 2015 года. Так, средняя рыночная стоимость 1 квадратного метра общей площади жилья в г.Москве составляет 90400 рублей, в Московской области – 51225 рубля.

2. Приказ Минстроя России от 27 февраля 2015 года № 137/пр «Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений»

Приказ зарегистрирован в Минюсте 5 марта 2015 года.

Вступает в силу 21 марта 2015 года.

Установлено, что в случае предоставления земельного участка, в соответствии с основным видом разрешенного использования которого предусмотрено строительство зданий, сооружений, в аренду на аукционе (за исключением случаев проведения аукционов по предоставлению гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта), срок, необходимый для выполнения инженерных изысканий (12 месяцев), осуществления архитектурно-строительного проектирования (12 месяцев) и строительства зданий и сооружений (36 месяцев), составляет 60 месяцев.

3. Приказ Минстра России от 27 февраля 2015 года № 138/пр «Об утверждении методических рекомендаций по применению перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 г. № 1521»

Методическими рекомендациями определены правила применения перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее – перечень).

При этом положения документов в области стандартизации, включенные в перечень, не являются обязательными применительно к следующим зданиям и сооружениям вплоть до их реконструкции или капитального ремонта:

- к зданиям и сооружениям, введенным в эксплуатацию до 1 июля 2015 года;
- к зданиям и сооружениям, строительство, реконструкция и

капитальный ремонт которых осуществляются в соответствии с проектной документацией, утвержденной или представленной на экспертизу до 1 июля 2015 года;

– к зданиям и сооружениям, в отношении проектной документации которых не проводится экспертиза и заявление о выдаче разрешения на строительство которых подано до 1 июля 2015 года.

В случае если положениями документов в области стандартизации (их частями), включенными в перечень, устанавливается требование прохождения при выполнении инженерных изысканий, осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительстве, эксплуатации, сносе объекта капитального строительства, административных процедур, не предусмотренных нормативными правовыми актами РФ, такое требование документа в области стандартизации (его части) не применяется.

Изменения, вносимые во включенные в перечень документы в области стандартизации (их части) в процессе их актуализации, применяются на добровольной основе. Такие изменения будут применяться на обязательной основе только после внесения изменений в перечень.

В случае если требование, содержащееся во включенном в перечень документе в области стандартизации (его части), сформулировано в качестве рекомендательного (содержится указание на необходимость соблюдения требования с формулировками «как правило», «при соответствующем обосновании», «в случае особой необходимости», «преимущественно», «рекомендуется», «предпочтительно», «могут», «в необходимых случаях» и тому подобными), решение о выполнении такого требования принимается застройщиком (техническим заказчиком) или уполномоченным им лицом (исполнителем конкретного вида работ).

Документы в области стандартизации (их части), на которые имеются ссылки в сводах правил и национальных стандартах (их

частях), включенных в перечень, применяются на обязательной основе только в случае, если эти документы (их части) содержатся в перечне. Приложения к документам в области стандартизации, включенным в перечень, применяются на обязательной основе только в случае, если указанные приложения включены в перечень.

4. Приказ Минэкономразвития России от 27 ноября 2014 года № 762 «Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе»

Приказ зарегистрирован в Минюсте 16 февраля 2015 года.

Вступил в силу 1 марта 2015 года.

Установлены правила оформления и содержание схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

Схемой определяются проектируемые местоположение границ и площадь земельного участка или земельных участков, которые предполагается образовать и (или) изменить. Схема подготавливается на основе сведений государственного кадастра недвижимости об определенной территории (кадастрового плана территории). Определены материалы и сведения, которые должны учитываться при подготовке схемы.

Подготовка схемы в форме электронного документа может осуществляться с использованием официального сайта Росреестра или с использованием иных технологических и программных средств.

Определены требования к формату схемы, подготавливаемой в форме электронного документа.

Утверждена форма схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе.

5. Приказ Минэкономразвития России от 14 января 2015 года № 7 «Об утверждении порядка и способов подачи заявлений об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заявления о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и заявления о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также требований к их формату»

Приказ зарегистрирован в Минюсте России от 26.02.2015.

Вступил в силу 1 марта 2015 года.

1. Определены порядок и способы подачи в форме электронных документов с использованием сети «Интернет» следующих заявлений:

- об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;
- о проведении аукциона по продаже земельного участка,

находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка;

– о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

– о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

– о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности.

Заявление представляется по выбору заявителя: путем заполнения формы запроса, размещенной на официальном сайте уполномоченного органа; путем направления электронного документа в уполномоченный орган на официальную электронную почту.

2. Утверждены требования к формату таких заявлений и прилагаемых к ним документов, предоставляемых с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети Интернет, включая единый портал и местные порталы, или иных технических средств связи.

3. В заявлении должен быть указан способ предоставления результатов рассмотрения заявления уполномоченным органом – в виде бумажного или электронного документа. Примерные формы заявлений в электронной форме размещаются уполномоченным органом на официальном сайте с возможностью их бесплатного копирования. Заявление в форме электронного документа подписывается электронной подписью заявителя (представителя заявителя) или усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя (представителя заявителя).

**6. Приказ Минэкономразвития России от 14 января 2015 года № 6
«О порядке взимания и размерах платы за возможность подготовки**

схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа с использованием официального сайта федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведения государственного кадастра недвижимости в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

Зарегистрирован в Минюсте России 12 февраля 2015 г.

Вступил в силу 1 марта 2015 года.

1. Установлен порядок взимания платы за возможность подготовки схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа с использованием официального сайта Росреестра. Орган кадастрового учета направляет заявителю по его обращению сообщение с указанием уникального идентификатора платежа для осуществления оплаты за возможность подготовки схемы. Внесение платы должно быть осуществлено не позднее одного месяца с даты получения уникального идентификатора платежа. Предоставление возможности подготовки схемы обеспечивается органом кадастрового учета с момента зачисления платы.

2. Установлены размеры платы за возможность подготовки схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории в форме электронного документа с использованием официального сайта Росреестра: 100 рублей для физических лиц, 200 – для юридических.

7. Приказ Минэкономразвития России от 26 декабря 2014 года № 851 «Об утверждении формы предписания об устранении выявленного нарушения требований земельного законодательства российской федерации»

Зарегистрировано в Минюсте России 13 февраля 2015 г.

Вступил в силу 27 февраля 2015 года.

Утверждена форма предписания об устранении выявленного нарушения требований земельного законодательства.

8. Приказ Минфина России от 11 декабря 2014 года № 146н «Об утверждении форм заявления о присвоении объекту адресации адреса или аннулировании его адреса, решения об отказе в присвоении объекту адресации адреса или аннулировании его адреса»

Зарегистрирован в Минюсте России 9 февраля 2015 г.

Вступил в силу 23 февраля 2015 года.

Утверждены:

форму заявления о присвоении объекту адресации адреса или аннулировании его адреса;

форму решения об отказе в присвоении объекту адресации адреса или аннулировании его адреса.

Обзор подготовлен Институтом развития строительной отрасли

Источник: [Строительство.ру](http://строительство.ру)