



КонсультантПлюс
надежная правовая поддержка

Проект Федерального закона N 440116-7
"О внесении изменений в Градостроительный
кодекс Российской Федерации и в
Федеральный закон "Об инвестиционной
деятельности в Российской Федерации,
осуществляемой в форме капитальных
вложений"
(ред., принятая ГД ФС РФ в I чтении
20.06.2018)

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 25.12.2018

Проект
N 440116-7

Внесен Правительством
Российской Федерации

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И В ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН "ОБ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЕМОЙ В ФОРМЕ КАПИТАЛЬНЫХ ВЛОЖЕНИЙ"

Статья 1

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 16; 2006, N 1, ст. 21; N 52, ст. 5498; 2007, N 1, ст. 21; N 31, ст. 4012; N 50, ст. 6237; 2008, N 20, ст. 2260; N 29, ст. 3418; N 30, ст. 3604; 2009, N 1, ст. 17; N 48, ст. 5711; 2010, N 31, ст. 4209; 2011, N 13, ст. 1688; N 17, ст. 2310; N 29, ст. 4281; N 30, ст. 4563, 4591, 4594, 4605; N 49, ст. 7015; 2012, N 53, ст. 7614, 7643; 2013, N 14, ст. 1651; N 27, ст. 3480; N 30, ст. 4080; N 43, ст. 5452; N 52, ст. 6983; 2014, N 14, ст. 1557; N 19, ст. 2336; N 26, ст. 3377, 3387; N 30, ст. 4220; N 43, ст. 5799; N 48, ст. 6640; 2015, N 1, ст. 9, 11, 86; N 27, ст. 3967; N 29, ст. 4342; N 48, ст. 6705; 2016, N 1, ст. 22; N 27, ст. 4248, 4301, 4302, 4305, 4306) следующие изменения:

1) статью 1 дополнить пунктом 30.1 следующего содержания:

"30.1) предполагаемая (предельная) стоимость строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - предполагаемая (предельная) стоимость строительства) - определяемая в принимаемых в установленном законодательством Российской Федерации порядке решениях об осуществлении государственных капитальных вложений, а также в решениях об осуществлении капитальных вложений юридическими лицами, созданными Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридическими лицами, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов (в случае если капитальные вложения осуществляются без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации), сумма денежных средств, необходимых для строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, предусмотренных частью 2 статьи 48.2 настоящего Кодекса, которая не может быть превышена при разработке проектной документации в отношении указанных объектов капитального строительства;"

2) в части 2 статьи 8.3 слова "укрупненным нормативом цены" заменить словами "предполагаемой (предельной) стоимостью";

3) часть 6 статьи 41.2 после слов "использованы для подготовки" дополнить словами "обоснования инвестиций,";

4) в статье 47:

а) наименование после слова "подготовки" дополнить словами "обоснования инвестиций,";

б) часть 1 изложить в следующей редакции:

"1. Инженерные изыскания выполняются для подготовки обоснования инвестиций, проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Подготовка обоснования инвестиций и проектной документации, а также строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с такой проектной документацией не допускаются без

выполнения соответствующих инженерных изысканий.

В случае, если подготовка обоснования инвестиций для конкретного объекта капитального строительства в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательной, для его подготовки выполняются инженерные изыскания в объеме, установленном законодательством Российской Федерации.";

в) **абзац первый части 4** после слова "подготовки" дополнить словами "обоснования инвестиций,";

г) **часть 6** после слова "подготовки" дополнить словами "обоснования инвестиций,";

5) **дополнить** статьей 47.1 следующего содержания:

"Статья 47.1. Задание на архитектурно-строительное проектирование

1. Для подготовки проектной документации застройщик (технический заказчик) утверждает задание на архитектурно-строительное проектирование объекта капитального строительства (далее - задание на проектирование), представляющее собой документ, содержащий необходимые требования к подготовке проектной документации для обеспечения строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

2. В отношении объектов капитального строительства, предусмотренных **частью 2 статьи 48.2** настоящего Кодекса, в задании на проектирование указываются в том числе наименование объекта капитального строительства, вид работ (строительство, реконструкция, капитальный ремонт), сроки, этапы строительства (при их выделении), сведения о застройщике (техническом заказчике), местоположении и технико-экономических показателях объекта капитального строительства, о предполагаемой (предельной) стоимости строительства, реконструкции и источниках финансирования, основные требования к архитектурно-художественным, технологическим, конструктивным и объемно-планировочным, инженерно-техническим и иным решениям, отраженным в обосновании инвестиций, основные требования к эксплуатации и техническому обслуживанию, требования к конструкциям, оборудованию и материалам, предназначенным для создания объекта капитального строительства, капитального ремонта, перечень инженерного и технологического оборудования, предназначенного для создания объекта капитального строительства, капитального ремонта, с указанием типа и основных характеристик, а также иные необходимые сведения и требования, в том числе об обязательности соблюдения установленных Правительством Российской Федерации критериев экономической эффективности проектной документации и о необходимости использования экономически эффективной проектной документации повторного использования (в случае если подготовка задания на проектирование и (или) соблюдение указанных критериев применительно к объекту капитального строительства предусмотрены настоящим Кодексом).

Примерная форма задания на проектирование объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов, а также требования к содержанию и формированию задания на проектирование утверждаются Правительством Российской Федерации.

3. Задание на проектирование объектов капитального строительства, указанных в **абзаце втором части 2 настоящей статьи**, подготавливается в соответствии с обоснованием инвестиций, в отношении которого получено заключение технологического и ценового аудита обоснования инвестиций, и утверждается застройщиком (техническим заказчиком).";

6) в **статье 48**:

а) **часть 1** после слов "путем подготовки" дополнить словами "обоснования инвестиций (в случаях, установленных законодательством Российской Федерации),";

б) в **части 11** слова "застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной

документации на основании договора подряда на подготовку проектной документации)" заменить словами "на проектирование, подготовленного в соответствии с обоснованием инвестиций, в отношении которого получено заключение технологического и ценового аудита обоснования инвестиций (в случае если подготовка обоснования инвестиций для конкретного объекта капитального строительства в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательной)";

7) **часть 5 статьи 49** после слов "и иной безопасности," дополнить словами "заданию на проектирование,".

Статья 2

Внести в Федеральный **закон** от 25 февраля 1999 года N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1999, N 9, ст. 1096; 2000, N 2, ст. 143; 2004, N 35, ст. 3607; 2006, N 6, ст. 636; N 52, ст. 5498; 2007, N 31, ст. 4012; 2010, N 25, ст. 3070; N 30, ст. 4015; 2011, N 30, ст. 4563, 4596; N 50, ст. 7351; N 51, ст. 7448; 2013, N 52, ст. 6961; 2016, N 27, ст. 4302) следующие изменения:

1) в **статье 1**:

абзац четвертый после слова "работы" дополнить словами ", подготовку обоснования инвестиций";

дополнить абзацами следующего содержания:

"обоснование инвестиций - документация, включающая в себя в том числе проект задания на архитектурно-строительное проектирование объекта капитального строительства (далее - проект задания на проектирование) и содержащая краткое описание инвестиционного проекта;

технологический и ценовой аудит обоснования инвестиций - проведение оценки обоснования выбора с учетом результатов инженерных изысканий, основных архитектурно-художественных, технологических, конструктивных и объемно-планировочных, инженерно-технических и иных решений, отраженных в обосновании инвестиций, основного технологического оборудования, сроков и этапов строительства, оптимальности выбора местоположения объекта капитального строительства, предполагаемой (предельной) стоимости строительства (реконструкции) объекта капитального строительства и возможности ее снижения, обоснованности решения об использовании (невозможности использования) экономически эффективной проектной документации повторного использования, а также достаточности исходных данных, установленных в проекте задания на проектирование, для разработки проектной документации и реализации инвестиционного проекта в целях повышения эффективности использования капитальных вложений, снижения стоимости и сокращения сроков строительства, повышения конкурентоспособности производства.";

2) **дополнить** статьей 13.1 следующего содержания:

"Статья 13.1. Обоснование инвестиций

1. В отношении объектов капитального строительства, строительство (реконструкцию) которых планируется осуществить полностью или частично за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов и предполагаемая (предельная) стоимость строительства которых составляет 1,5 миллиарда рублей и более, застройщиком (заказчиком, государственным заказчиком) в обязательном порядке осуществляется подготовка обоснования инвестиций.

2. В отношении объектов капитального строительства, указанных в **пункте 1 настоящей статьи**, в случае если предполагается их реализация в несколько этапов или выделение в их составе нескольких объектов капитального строительства, предполагаемая (предельная) стоимость строительства (реконструкции) которых составляет менее 1,5 миллиарда рублей, подготовка обоснования инвестиций проводится в отношении объекта в целом.

Обоснование инвестиций предшествует разработке проектной документации. На стадии подготовки обоснования инвестиций проводятся инженерные изыскания в объеме, необходимом для его подготовки.

Для подготовки обоснования инвестиций наличие правоустанавливающих документов на земельный участок (земельные участки), на котором планируется строительство объекта капитального строительства, утвержденной документации по планировке территории, а также выданного градостроительного плана земельного участка не требуется.

3. Требования к составу и содержанию обоснования инвестиций устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В состав обоснования инвестиций включаются следующие разделы:

1) пояснительная записка с исходными данными и условиями для подготовки обоснования инвестиций, включающая в себя в том числе вариативность технических решений на стадии принятия решения о подготовке обоснования инвестиций (обоснование эффективности представленного инвестиционного проекта в сравнении с альтернативными способами его реализации);

2) схема планировочной организации земельного участка;

3) основные архитектурно-художественные решения;

4) основные технологические решения;

5) основные конструктивные и объемно-планировочные решения;

6) сведения об основном технологическом оборудовании, инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения и об инженерно-технических решениях;

7) проект организации строительства;

8) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства (при необходимости);

9) обоснование предполагаемой (предельной) стоимости строительства (реконструкции) объекта капитального строительства;

10) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

11) перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;

12) перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;

13) проект задания на проектирование, соответствующий иным разделам обоснования инвестиций.

4. В отношении объектов капитального строительства, указанных в [пункте 1 настоящей статьи](#), подлежащих отображению в документах территориального планирования, включение в состав исходных данных для подготовки обоснования инвестиций сведений о предполагаемом местоположении и параметрах таких объектов осуществляется исходя из характеристик зон планируемого размещения таких объектов, отображенных в указанных документах, а также сведений, содержащихся в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

5. В отношении объектов капитального строительства, строительство которых планируется осуществлять полностью или частично за счет средств федерального бюджета и которые не подлежат отображению в документах территориального планирования, в состав исходных данных для подготовки обоснования инвестиций включаются схемы расположения земельных участков, на которых предполагается размещение таких объектов.

6. Обоснование инвестиций в отношении объектов капитального строительства, указанных в [пункте 1 настоящей статьи](#), подлежит технологическому и ценовому аудиту обоснования инвестиций.

Объектом технологического и ценового аудита обоснования инвестиций является обоснование инвестиций.

Предметом технологического и ценового аудита обоснования инвестиций являются:

1) оценка обоснования выбора основных, архитектурно-художественных, технологических, конструктивных и объемно-планировочных, инженерно-технических и иных решений, отраженных в обосновании инвестиций, на предмет их соответствия современному уровню развития техники и технологий;

2) оценка обоснования выбора технологических решений на предмет возможности обеспечения требований к основным характеристикам продукции (работ и услуг) с учетом требований современных технологий производства, наличия или отсутствия уже разработанных или альтернативных технологий, позволяющих обеспечить требования к основным характеристикам продукции (работ и услуг) (проводится, если в инвестиционном проекте предусмотрены создание новых или модернизация существующих технологий производства продукции (работ, услуг) гражданского назначения);

3) оценка обоснования выбора основного технологического оборудования на предмет возможности обеспечения требований к основным характеристикам продукции (работ и услуг), их соответствия современному уровню развития техники и технологий;

4) оценка сроков и этапов строительства объекта капитального строительства на предмет их оптимальности;

5) оценка обоснования предполагаемой (предельной) стоимости строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, которая не должна превышать укрупненный норматив цены строительства, а при отсутствии укрупненных нормативов цены строительства подлежит определению с учетом сметной стоимости строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство, проектная документация которых соответствует критериям экономически эффективной проектной документации повторного использования, что подтверждено соответствующим заключением государственной экспертизы проектной документации, и (или) документально подтвержденных сведений об инвестиционных проектах, реализованных по созданию объектов капитального строительства, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство;

6) оценка возможности реализации решений, указанных в [подпунктах 1 - 3 настоящего пункта](#), в проектной документации с учетом требований технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологических, экологических требований, требований государственной охраны объектов культурного наследия, требований пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатов инженерных изысканий;

7) оценка оптимальности выбора местоположения объекта капитального строительства (за исключением случаев, установленных Правительством Российской Федерации);

8) оценка правильности выбора экономически эффективной проектной документации повторного использования объекта капитального строительства, аналогичного по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство (если обоснование инвестиций предусматривает использование такой проектной документации), или обоснованности решения о невозможности или нецелесообразности применения экономически эффективной проектной документации повторного использования;

9) оценка достаточности исходных данных, предусмотренных в проекте задания на проектирование для разработки проектной документации и реализации инвестиционного проекта;

10) оценка соответствия проекта задания на проектирование иным разделам обоснования инвестиций.

7. Срок проведения технологического и ценового аудита обоснования инвестиций определяется сложностью объекта капитального строительства, но не должен превышать 32 рабочих дня. Указанный срок может быть продлен по заявлению застройщика (заказчика, государственного заказчика) не более чем на 11 рабочих дней.

8. Результатом технологического и ценового аудита обоснования инвестиций является заключение технологического и ценового аудита обоснования инвестиций, содержащее экспертную оценку, предусмотренную [пунктом 6 настоящей статьи](#), и выводы о возможности оптимизации выбранных основных архитектурно-художественных, технологических, конструктивных и объемно-планировочных, инженерно-технических и иных решений, отраженных в обосновании инвестиций, основного технологического оборудования, а также планируемых к применению строительных и отделочных материалов, сокращения сроков и этапов строительства, стоимости строительства в целом и отдельных его этапов.

9. Заключение технологического и ценового аудита обоснования инвестиций может быть оспорено застройщиком или техническим заказчиком в судебном порядке. Застройщик или технический заказчик вправе повторно направить обоснование инвестиций для проведения технологического и ценового аудита обоснования инвестиций после внесения в него необходимых изменений.

10. Порядок организации и проведения технологического и ценового аудита обоснования инвестиций, размер и порядок взимания платы за его проведение, порядок обжалования заключений технологического и ценового аудита обоснования инвестиций, порядок проведения общественного обсуждения обоснования инвестиций устанавливаются Правительством Российской Федерации.

11. Подготовка обоснования инвестиций и проведение его технологического и ценового аудита в отношении инвестиционных проектов, сведения о которых составляют государственную тайну, осуществляются с учетом соблюдения требований, установленных законодательством Российской Федерации о государственной тайне.

12. Технологический и ценовой аудит обоснования инвестиций в отношении соответствующих инвестиционных проектов проводится федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъекта Российской Федерации или подведомственными им государственными (бюджетными или автономными) учреждениями, к полномочиям которых отнесено проведение проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, а также уполномоченной организацией, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения.

В ходе проведения технологического и ценового аудита обоснования инвестиций объектов капитального строительства (за исключением объектов капитального строительства, сведения о которых составляют государственную тайну) указанные органы или организации проводят общественное обсуждение обоснования инвестиций.

13. Предоставление средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации на подготовку обоснования инвестиций и проведение его технологического и ценового аудита осуществляется в случаях и порядках, которые определяются бюджетным законодательством Российской Федерации.

В случае, если реализация инвестиционного проекта предусмотрена в рамках государственной программы Российской Федерации, то при принятии решения о предоставлении бюджетных ассигнований на подготовку обоснования инвестиций и проведение его технологического и ценового аудита, инвестиционный проект должен соответствовать требованиям и критериям, установленным государственной программой Российской Федерации, в рамках которой планируется его реализация.

14. Обоснование инвестиций, задание на проектирование объекта капитального строительства, заключение технологического и ценового аудита обоснования инвестиций объектов капитального

строительства являются обязательными документами при принятии решений об осуществлении государственных капитальных вложений, указанных в [пункте 1 статьи 13](#) настоящего Федерального закона, а также при принятии решений об осуществлении капитальных вложений юридическими лицами, указанными в [пункте 1 настоящей статьи](#), в случае если капитальные вложения осуществляются без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.";

3) [пункт 1 статьи 14](#) дополнить абзацем следующего содержания:

"Проверка, указанная в [абзаце первом настоящего пункта](#), проводится на основе в том числе задания на проектирование объекта капитального строительства."

Статья 3

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2019 года.

Президент
Российской Федерации
