

Обоснование необходимости принятия
постановления Совета Министров «Об изменении постановления
Совета Министров Республики Беларусь от 18 ноября 2011 г. № 1553»

1. Цель и правовые основания подготовки проекта.

В целях совершенствования порядка применения неизменной (договорной) контрактной цены, а также по предложениям Комитета государственного контроля Республики Беларусь и Генеральной прокуратуры Республики Беларусь подготовлен проект постановления Совета Министров Республики Беларусь «Об изменении постановления Совета Министров Республики Беларусь от 18 ноября 2011 г. № 1553» (далее – проект).

Подготовка данного проекта производилась на основании полномочий, представленных Минстройархитектуры постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31 июля 2006 г. № 973 «Вопросы Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь».

2. Обоснованность выбора вида нормативного правового акта.

Изменения вносятся в действующее постановление Совета Министров Республики Беларусь, и с учетом пункта 1 статьи 16 Закона Республики Беларусь от 17.07.2018 № 130-З «О нормативных правовых актах». Проект подготовлен в виде постановления Совета Министров.

3. Предмет правового регулирования структурных элементов проекта, изменяющих существующее правовое регулирование соответствующих общественных отношений, информация об изменении концептуальных положений законодательства, институтов отрасли (отраслей) законодательства и правовых последствиях такого изменения.

Предметом правового регулирования структурных элементов проекта являются отношения участников строительного комплекса при определении стоимости строительства объекта.

Действующий с 1 января 2012 года порядок ценообразования в строительстве базируется на положениях Указа Президента Республики Беларусь от 11 августа 2011 г. № 361 «О совершенствовании порядка определения стоимости строительства объектов и внесении изменений в некоторые указы Президента Республики Беларусь» (далее – Указ № 361), в том числе устанавливающих, что сметная документация на строительство объектов (далее - сметная документация) независимо от источников финансирования разрабатывается на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утверждаемых в порядке, определяемом Советом Министров Республики Беларусь, и цен на ресурсы и (или) на основании укрупненных нормативов стоимости строительства единицы площади (объема, мощности) объекта или стоимости объектов-аналогов. Сметная стоимость строительства объекта

определяется на дату начала выполнения строительных, специальных, монтажных работ, устанавливаемую заказчиком, застройщиком с учетом нормативной продолжительности строительства, определяемой в проектной документации.

Вместе с тем, необходимо отметить, что частью 2 пункта 5 Указа № 361 предусмотрено, что данное положение распространяется на объекты, архитектурно-планировочное задание на проектирование которых получено после 1 января 2012 г.

Однако, строительные работы при капитальном и текущем ремонте, работы по технической модернизации объектов, снос гражданами нежилых капитальных построек на придомовой территории выполняются на основании проектной документации без получения разрешительной документации (т. ч. архитектурно-планировочного задания), выдаваемой местными исполнительными и распорядительными органами (п. 3 Положения о порядке подготовки и выдачи разрешительной документации на строительство объектов, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 20.02.2007 № 223 «О некоторых мерах по совершенствованию архитектурной и строительной деятельности» и п. 4.4 Декрета Президента Республики Беларусь от 23.11.2017 № 7 «О развитии предпринимательства»).

Сметная стоимость таких объектов не позволяет достоверно спрогнозировать необходимые объемы их финансирования на период нормативного срока строительства и, как правило, влечет дополнительное расходование бюджетных средств.

Основные изменения, предусмотренные в проекте:

1. Введен термин «приблизительная договорная (контрактная) цена» и произведено разделение строительства объектов, на которые формируется неизменная договорная (контрактная) цена и приблизительная договорная (контрактная) цена.

Справочно: Согласно ст. 663 ГК стоимость работ может быть определена как твердая или приблизительная. При этом, если цена определена как твердая, то стороны не вправе требовать ее изменения. С учетом постоянно возникающих работ, не предусмотренных проектной документацией, цена договора строительного подряда на выполнение ремонтов, технической модернизации, сносе, консервации не может быть твердой и/или неизменной.

2. Введено понятие «нормы задела», с учетом которых Заказчиком формируется График освоения капитальных вложений по форме, приведенной в Приложении 1а.

3. Введен График финансирования строительства, разрабатываемый Заказчиком с учетом графика освоения капитальных вложений и планируемого авансирования (текущего и целевого) (Приложение 1б).

В настоящее время сложилась ситуация, когда от подрядчика требуется в неоправданно короткие сроки разработать качественный и безошибочный график производства работ, что является весьма проблематичным. В связи с чем, предлагается снижение взаимозависимости графика производства работ и графиков освоения капитальных вложений и финансирования строительства.

Проектом предложено до заключения договора, т. е. на стадии процедуры закупки, в составе конкурсной документации формировать проект договора подряда, к которому будет прилагаться только график освоения капитальных вложений и график финансирования, являющиеся взаимосвязанными и определяющими взаимные обязательства сторон по срокам строительства и объемам финансирования в пределах неизменной контрактной цены. Финансирование строительства заказчиком (авансирование и оплата выполненных/принятых работ) осуществляется в соответствии с графиком финансирования, разработанным на основании графика освоения капитальных вложений. Задача подрядной организации после заключения договора подряда с заказчиком в процессе инженерной подготовки разработать такой график производства работ, чтобы приблизить объем фактически выполненных работ и смонтированного оборудования к графику финансирования строительства. В противном случае, неосвоенные финансовые ресурсы будут перенесены на более поздний срок, а за неотработанные авансы последует материальная ответственность подрядчика.

Составление графика освоения капитальных вложений для заключаемого договора подряда потребует разработки норм задела в строительстве (в % освоения капитальных вложений от 0 до 100 %) в зависимости от установленного договором срока строительства. Применение прогнозного индекса цен в строительстве к графику освоения капитальных вложений (денежный график), построенному по нормам задела значительно упрощается. Поэтому для формирования на основании данных проектной документации, разработанной по стадии «Строительный проект», неизменной договорной (контрактной) цены необходим лишь денежный график без привязки конкретных видов выполняемых работ, планируемых к выполнению в расчетном периоде, к объемам финансирования. Предполагается, что такой подход позволит урегулировать проблемные вопросы, связанные с применением неизменной договорной (контрактной) цены.

4. Изменен порядок формирования цены предложения подрядчика: цена предложения подрядчика формируется на основании графика освоения капитальных вложений с применением прогнозных индексов

цен в строительстве, утверждаемых Министерством экономики, налогов и отчислений согласно законодательству.

5. По предложениям строительных организаций откорректированы и уточнены формулы расчета и методы формирования цены предложения подрядчика.

6. В пункте 8 уточняется, что при:

возведении, реконструкции, реставрации объектов и их благоустройстве применяется неизменная цена до завершения строительства объектов;

капитальном и текущем ремонтах, технической модернизации, сносе, консервации объектов цена является приблизительной и уточняется после выполнения всех подрядных работ на объекте.

7. Проект дополнен пунктом 9¹ следующего содержания: «График строительства (производства работ) по форме согласно приложению 3 и виды работ для составления графика строительства (производства работ) формируются подрядчиком самостоятельно после заключения договора строительного подряда с учетом графика освоения капитальных вложений, согласовывается с Заказчиком и становится неотъемлемой частью договора.

График строительства (производства работ) для объектов с приблизительной ценой формируется по форме графика освоения капитальных вложений согласно приложению 1а.

График строительства (производства работ) может формироваться на весь срок строительства объекта или на планируемый месяц, квартал, год».

8. Пункт 10 изложен в новой редакции, предусматривающей корректировку неизменной договорной (контрактной) цены в случаях изменения:

проектной, в том числе сметной, документации, за исключением её изменения по причине возникновения дополнительных работ;

налогового законодательства в части установления и (или) отмены налогов и отчислений в доходы соответствующих бюджетов, которые влияют на формирование неизменной цены, изменения налоговых ставок и объектов налогообложения, установления и (или) отмены налоговых льгот;

прогнозных индексов цен в строительстве, определяемых в установленном порядке;

сроков строительства, предусмотренных договором строительного подряда, в случаях существенного нарушения заказчиком установленного договором порядка расчетов, графика финансирования строительства, выявления в ходе строительства дополнительных объемов строительных работ, не предусмотренных проектной документацией и влияющих

на своевременное исполнение подрядчиком своих договорных обязательств, приостановления строительства объекта (выполнения строительных работ) на срок не более трех месяцев по обстоятельствам, не зависящим от сторон;

нормативных правовых актов, регулирующих строительную деятельность, и влияющих на формирование цены подрядных работ.

Неизменная цена корректируется в случае снижения по отношению к ней фактической стоимости подрядных работ, выполняемых при строительстве жилых домов для граждан, осуществляющих строительство жилых помещений с государственной поддержкой.

9. Уточнен порядок формирования стоимости работ при внесении изменений в утверждённую проектную документацию, разработанную по стадии «Строительный проект».

При внесении изменений в утверждённую проектную документацию, разработанную по стадии «Строительный проект», стоимость исключаемых видов (объемов) работ, ранее учтенных при формировании неизменной цены, снижают неизменную цену, а стоимость добавляемых видов (объемов) работ, ранее не учтенных при формировании неизменной цены, включается в дополнительные работы.

10. Исключен График платежей при строительстве (выполнении работ).

4. Результаты анализа:

4.1. актов законодательства, относящихся к предмету правового регулирования проекта, и практики их применения – отсутствуют.

4.2. актов законодательства иностранных государств, относящихся к предмету правового регулирования проекта, и практики их применения – отсутствуют.

4.3. Результаты анализа международных договоров Республики Беларусь и иных международно-правовых актов, содержащих обязательства Республики Беларусь, относящихся к предмету правового регулирования проекта, и практики их применения – отсутствуют.

4.4. на предмет соответствия проекта международным договорам и иным международно-правовым актам, относящимся к соответствующей сфере правового регулирования – соответствует.

5. Информация, отражаемая в соответствии с Законом Республики Беларусь от 23 июля 2008 г. № 421-З «О международных договорах Республики Беларусь» – отсутствуют.

6. Результаты научных исследований в области права, публикации в средствах массовой информации, глобальной компьютерной сети Интернет, обращения граждан и юридических лиц, относящиеся к предмету правового регулирования проекта.

Большое количество обращений от подрядных организаций поступает в Министерство по вопросам, которые в большинстве будут урегулированы путем принятия данного постановления.

7. Всесторонний и объективный прогноз предполагаемых последствий принятия (издания) нормативного правового акта, в том числе соответствие проекта социально-экономическим потребностям и возможностям общества и государства, целям устойчивого развития, а также результаты оценки регулирующего воздействия.

Принятие проекта Постановления не повлечет негативных социальных, финансово-экономических, экологических последствий. Оценка регулирующего воздействия проекта Постановления на условия осуществления предпринимательской деятельности не проводилась, поскольку проект Постановления не предусматривает обязанностей, запретов и ограничений, расходов для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

8. Информация о результатах публичного обсуждения проекта и рассмотрения поступивших при этом замечаний и (или) предложений – публичное обсуждение проекта в настоящее время не проводилось.

9. Краткое содержание изменений, подлежащих внесению в нормативные правовые акты, проектов, подлежащих подготовке, а также перечень нормативных правовых актов (их структурных элементов), подлежащих признанию утратившими силу в связи с принятием (изданием) нормативного правового акта.

После принятия Постановления необходимо в трехмесячный срок обеспечить приведение в соответствие Инструкции о порядке применения и заполнения форм актов сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ, утвержденных Постановлением Минстройархитектуры от 20.07.2018 № 29 и Правил заключения и исполнения договоров строительного подряда, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15.09.1998 № 1450.