

Новое в регулировании



Новые правила для проектировщиков и архитекторов

Принятыми 03 июля 2016 года Федеральными законами были внесены изменения* в закон о контрактной системе**, Гражданский кодекс РФ (в части норм об интеллектуальной собственности), а также в Градостроительный кодекс РФ. Эти изменения непосредственно затрагивают регулирование вопросов проектирования и архитектурной деятельности. Из их числа хотелось бы обратить Ваше внимание на следующие поправки.

1. Определены особенности заключения контракта, предметом которого является создание произведения архитектуры, градостроительства или садово-паркового искусства и разработка на его основе проектной документации***

Теперь существенными для включения в контракт (то есть теми, в отсутствие которых контракт будет считаться незаключенным) являются одновременно следующие условия:

- право использовать произведение путем разработки на его основании проектной документации и реализации принадлежит Российской Федерации, субъекту РФ, муниципальному образованию, от имени которых заключен контракт (при этом закон не упоминает об обязанности включения в контракт права заказчика на переработку произведения);
- заказчик вправе использовать произведение архитектуры многократно без согласия автора.

Следует отметить, что законом прямо предусмотрено, что автор произведения архитектуры не вправе требовать от госзаказчика

* Федеральный закон № 314-ФЗ от 3 июля 2016 года (вступил в силу с 8 июля 2016 года).

** Федеральный закон № 44-ФЗ от 5 апреля 2013 года.

*** Федеральный закон от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», статья 110.1.

Настоящее Информационное сообщение (Legal Alert) содержит сведения о принятых изменениях в законодательстве РФ, имеющих отношение к Вашей компании, предоставляющих права или закрепляющих определенные обязанности, а также влияющих на осуществление деятельности компании.

Если у вас возникли вопросы в отношении этого сообщения, пожалуйста свяжитесь:

Дмитрий Некрестьянов
Партнер, руководитель практики по недвижимости и инвестициям
моб. тел.: +7(812) 944-82-70
тел.: +7(812) 602-02-25
✉ dmitry.nekrestyanov@kachkin.ru

Екатерина Смирнова
Руководитель практики по интеллектуальной собственности / информационным технологиям
моб. тел.: +7(911) 097-74-73
тел.: +7(812) 602-02-25
✉ ekaterina.smirnova@kachkin.ru

заключения контракта на разработку проектной документации без использования конкурентных способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

Перечисленные нововведения, вероятно, будут применяться в случаях проведения архитектурных конкурсов на разработку «архитектурной концепции» объекта недвижимости, а также при подготовке на ее основе проектной документации для целей дальнейшей реализации такого произведения архитектуры.

Изменения, в том числе, рассчитаны на случаи, когда создание «архитектурной концепции» и составление проектной документации будут осуществляться разными лицами. Показательным примером в этом смысле является новое здание Верховного Суда РФ в Санкт-Петербурге. В рассматриваемом примере сама архитектурная-стилистическая концепция здания была разработана Архитектурной мастерской М. Атаянца, а подготовка проектной документации была поручена иному лицу – ОАО «Сатурн». Следовательно, в условиях нового регулирования государственный заказчик обезопасил бы себя с точки зрения потенциальных претензий обладателя исключительного права на концепцию, так как он заранее в силу закона включил бы в контракт с архитектурной мастерской условия о лицензии на право использования концепции и создании на ее основе проектной документации. В то же время, исходя из некорректной формулировки изменений в закон, в случае, когда государственный заказчик хочет внести изменения в первоначальную концепцию, ему также следует позаботиться о включении в контракт права на переработку произведения архитектуры.

2. Определены особенности заключения и исполнения контракта, предметом которых является выполнение проектных и изыскательских работ, и контрактов, предметом которых является строительство и реконструкция объектов капитального строительства*

Законом теперь предусмотрено, что по таким госконтрактам исключительные права на результаты выполненных проектных и изыскательских работ должны отчуждаться в пользу РФ, субъекта РФ, муниципального образования, а моментом перехода прав будет дата приемки результатов выполненных работ.

Под результатами выполненных проектных и изыскательских работ подразумеваются проектная документация и (или) документ, содержащий результаты инженерных изысканий.

Представляется, что такой порядок заключения госконтрактов будет применяться в случаях, когда заказчик будет заинтересован в разработке непосредственно проектной документации без предварительного проведения архитектурного конкурса на создание «архитектурной концепции».

Отметим, что при привлечении для целей создания проектной документации субподрядчика, на него не распространяются нормы, введенные поправками. Таким образом, опять же в силу несовершенства принятой нормы, заказчик по государственному контракту, рассчитывая на переход к нему исключительного права, одновременно сталкивается с риском того, что права могут не перейти к генпроектировщику в силу того, что они ему не переданы от субподрядчика.

Необходимо обратить особое внимание на то, что, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ проведение экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий является обязательным, то названные документы признаются результатом только при наличии положительного заключения экспертизы.

3. Новое регулирование сметной стоимости строительства

С 04 июля 2016 года Градостроительный кодекс РФ дополнен положениями, направленными на нормирование сметной стоимости строительства, и вводится соответствующая понятийная база.

* Федеральный закон от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», статья 110.2.

С указанной даты сметная стоимость строительства, осуществляемого с привлечением бюджетных средств (денежных средств юридических лиц, доля публичных образований в которых составляет не менее 50%), а также сметная стоимость капитального ремонта многоквартирного дома должна определяться с применением сметных нормативов и сметных цен строительных ресурсов. В иных случаях сметные нормативы могут применяться сторонами, если такая обязанность будет предусмотрена федеральным законом или договором.

Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт в указанных выше случаях будет являться частью проектной документации.

Сметные нормативы и сметные цены строительных ресурсов будут являться общедоступной информацией и с 1 марта 2017 года будут размещаться в общем доступе в сети Интернет.

4. Введено понятие экономически эффективной и модифицированной проектной документации

С 01 сентября 2016 года* при проектировании объектов, строительство которых обеспечивается публичными образованиями, юридическими лицами, участие в которых публичных образований составляет более 50 %, в обязательном порядке **должна использоваться экономически эффективная проектная документация повторного использования** (если таковая имеется).

Указанная проектная документация может не применяться при выполнении проектной документации:

- в отношении особо опасных объектов капитального строительства;
- в отношении технически сложных объектов капитального строительства;
- в отношении иных определенных Президентом Российской Федерации или Правительством Российской Федерации объектов капитального строительства;
- при реконструкции объектов капитального строительства;
- при капитальном ремонте объектов капитального строительства;
- при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия.

Вводится **понятие модифицированной проектной документации** – проектная документация, в которую после прохождения экспертизы были внесены изменения:

- не затрагивающие конструктивных и других характеристик безопасности объекта;
- не увеличивающие смету на выполнение работ в сопоставимых ценах (если такая смета требуется).

При этом соответствие модифицированной документации указанным требованиям должно быть подтверждено заключением либо уполномоченного государственного органа, либо организации, проводившей экспертизу исходной проектной документации. Такое заключение будет требоваться для получения разрешения на строительство.

В отношении модифицированной проектной документации экспертиза проектной документации не проводится.

Если застройщиком было получено разрешение на строительство на основании проектной документации применяемой повторно или ее модификации в соответствии с правилами, действовавшими до 01 сентября 2016 года, проведение экспертизы такой документации, получение описанного выше заключения не требуется.

* Федеральный закон от 03.07.2016 N 368-ФЗ.

В отношении заключений экспертизы проектной документации будет вестись единый государственный реестр. Впоследствии Правительство РФ должно установить структуру и состав сведений указанного реестра, а также перечень сведений реестра, доступ к которым будет обеспечиваться всем заинтересованным лицам.

Настоящее Информационное сообщение не является юридическим заключением, учитывающим особенности Вашей компании, а также охватывающим все возможные условия ведения предпринимательской деятельности, и не может заменять собой необходимость получения юридической консультации или заключения в конкретных практических ситуациях.