

# ГАРАНТ Строительство

## НОВОСТИ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

**Закупки в сфере строительства можно будет проводить не только через электронный аукцион**  
Постановление Правительства РФ от 25 июня 2020 г. N 921 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам осуществления закупок в сфере строительства и признании утратившим силу распоряжения Правительства Российской Федерации от 13 мая 2016 г. N 890-р» (документ не вступил в силу)

С 1 сентября 2020 г. работы в сфере строительства исключаются из перечня работ, закупки которых проводятся через электронный аукцион.

С 3 до 5 лет расширен период, за который учитывается опыт подрядчика. Уточнены требования к объему опыта. Исключена возможность подтвердить квалификацию контрактами по сносу и капремонту. Дифференцирован стоимостной порог, при котором к квалификации претендента предъявляются дополнительные требования: 10 млн. руб. – для федеральных проектов и 5 млн. руб. – для региональных и муниципальных.

Постановление вступает в силу по истечении 10 дней с даты опубликования.

**Земли для ИЖС, используемые в предпринимательской деятельности, облагаются налогом по ставке, не превышающей 1,5 %**

Письмо Федеральной налоговой службы от 19 июня 2020 г. N БС-4-21/10095@ «О налоговой ставке по земельному налогу в отношении земельных участков, приобретенных (предоставленных) для индивидуального жилищного строительства, используемых в предпринимательской деятельности»

ФНС разъяснила, что в отношении земельных участков с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», используемых в предпринимательской деятельности, применяется ставка налога в размере, не превышающем 1,5 %.

Письменные разъяснения по вопросам применения нормативных правовых актов муниципалитетов о местных налогах и сборах дают финансовые органы муниципальных образований.

**При закупке работ по инженерным изысканиям и подготовке проектной документации НМЦК определяется с учетом сметных нормативов**

Письмо Минфина России от 16 апреля 2020 г. N 24-01-08/30443 «О рассмотрении обращения»

При закупке подрядных работ по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации НМЦК определяется с применением методов, предусмотренных 44-ФЗ, в том числе с составлением расчетов (смет) на основании сметных нормативов, включенных в федеральный реестр сметных нормативов Минстроя.

**Минстрой разъяснил порядок подачи заявок на участие в обеспечении жильем молодых семей на очередной период**

Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 16 июня 2020 г. N 22846-ЮГ/05 О приеме заявок об участии в мероприятии по обеспечению жильем молодых семей государственной программы РФ «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»

Регионам предоставляются субсидии на соцвыплаты молодым семьям на приобретение (строительство) жилья в рамках ведомственной целе-

вой программы «Обеспечение жильем молодых семей» госпрограммы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации». Для участия в мероприятиях высший орган власти региона направляет в Минстрой заявку.

Министерство разъяснило особенности направления заявок на 2021 г. и плановый период 2022 и 2023 гг. и рекомендовало предоставить их с 1 по 24 июля 2020 г.

**Коммунальные услуги, оказываемые бюджетным организациям, должны полностью оплачиваться**

Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 5 июня 2020 г. N 21394-ВЯ/04 Об информации о состоянии платежной дисциплины

Минстрой поручил обеспечить 100 % уровень оплаты коммунальных ресурсов, потребленных бюджетными организациями.

Приведена форма для ежемесячного представления информации о состоянии платежной дисциплины в разрезе групп потребителей и видам коммунальных ресурсов. Сведения передаются до 10 и 20 числа месяца, следующего за отчетным.

**Строительство: появились разъяснения по экспертному сопровождению**

Разъяснения ФАУ «Главгосэкспертизы России» от 8 июня 2020 г. «Экспертное сопровождение: разъяснения Главгосэкспертизы России»

Застройщики (технические заказчики) могут направлять изменения, внесенные в проектную документацию, на повторную экспертизу в виде экспертного сопровождения. Предмет оценки идентичен предмету госэкспертизы проектной документации. Главгосэкспертиза выдает промежуточное заключение, которое не вносится в Единый госреестр заключений экспертизы проектной документации.

В рамках строительного надзора проверяется соответствие выполнения работ и применяемых стройматериалов, а также результатов таких работ требованиям проектной документации с учетом изменений, т. е. с учетом промежуточных заключений.

При внесении в ходе экспертного сопровождения изменений в проектную документацию, требующих экспертизы, выдается заключение повторной экспертизы (итоговое заключение), которое вносится в реестр.

ГрК РФ не ставит реализацию вышеуказанных положений в зависимость от наличия утвержденной формы промежуточного заключения.

**Застройщик может обойтись без кассы при приеме денег в рамках договоров долевого участия в строительстве**

Письмо Департамента налоговой политики Минфина России от 22 мая 2020 г. N 03-01-15/42834 Об особенностях применения контрольно-кассовой техники

Привлечение застройщиком денег граждан для строительства по договорам долевого участия не требует применения ККТ.

**Об учете выбросов нестационарного источника при расчете химического воздействия на окружающую среду**

Письмо Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 28 мая 2020 г. N 09-7700-2020-40 «О рассмотрении обращения»

Роспотребнадзор рассмотрел вопрос об учете выбросов нестационарного источника при расчете химического воздействия на окружающую среду и указал:

- при установлении неблагоприятных условий выброса загрязняющих веществ в атмосферный воздух и подготовке исходных данных для расчета концентраций нужно учитывать нестационарность мощностей, другие параметры выброса и их совокупность;
- в рамках санитарно-эпидемиологической экспертизы оценивается проектная документация на конкретный объект, негативно влияющий на окружающую среду;
- при постановке объектов на учет сохраняется единый принцип учета выбросов по каждому объекту;
- санитарно-эпидемиологическая экспертиза по отдельным объектам (промышленным площадкам) проводится в соответствии с законодательством.

#### **44-ФЗ не распространяется на изъятие участков для государственных или муниципальных нужд** **Письмо Минфина России от 16 апреля 2020 г. N 24-01-08/30441 «О рассмотрении обращения»**

ЗК РФ регулирует порядок заключения соглашений об изъятии недвижимости, а также порядок возмещения за участки, изымаемые для государственных или муниципальных нужд.

44-ФЗ не распространяется на отношения, связанные с осуществлением возмещения за участки, изымаемые для государственных или муниципальных нужд.

#### **НМЦК определяется с учетом сметных нормативов при закупке работ по инженерным изысканиям и подготовке проектной документации** **Письмо Минфина России от 16 апреля 2020 г. N 24-01-08/30444 «О рассмотрении обращения»**

При закупке подрядных работ по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации НМЦК определяется с применением методов, предусмотренных 44-ФЗ, в том числе с составлением расчетов (смет) на основании сметных нормативов, включенных в федеральный реестр сметных нормативов, формируемый Минстроем.

#### **О субсидиях Автодору на строительство и реконструкцию дорог**

**Постановление Правительства РФ от 18 июня 2020 г. N 874 «О внесении изменений в Правила предоставления Государственной компании «Российские автомобильные дороги» субсидии из федерального бюджета на осуществление деятельности по организации строительства и реконструкции автомобильных дорог Государственной компании»**

Скорректированы правила предоставления Автодору субсидии на организацию строительства и реконструкции собственных дорог.

Уточнено, что средства предоставляются в рамках федеральных проектов, входящих в состав транспортной части комплексного плана модернизации и расширения магистральной инфраструктуры до 2024 г. Предусмотрена соответствующая отчетность перед Минтрансом.

#### **ДОМ.РФ просубсидируют для возмещения банкам недополученных доходов по льготным кредитам на жилищное строительство**

**Постановление Правительства РФ от 18 июня 2020 г. N 873 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2020 г. N 629»**

В 2020 г. АО «ДОМ.РФ» получит из федерального бюджета субсидию в виде вклада в имущество, не увеличивающего уставный капитал общества, для возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства. Кабмин закрепил порядок предоставления указанной субсидии.

Она выделяется по соглашению с Минстроем. Прописан порядок его заключения. Установлен перечень представляемых в Министерство документов, а также правила отчетности.

#### **Минстрой указал на нюансы проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме с использованием информационных систем**

**Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 19 июня 2020 г. N 19301-ОГ/04 О проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием информационных систем**

ЖК РФ предусмотрена возможность проведения первого общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ и с использованием региональной информационной системы (в предусмотренном Кодексом порядке).

Чтобы провести общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием иных информационных систем, необходимо предварительное принятие решений общим собранием собственников, предусмотренных ЖК РФ.

#### **Льготные кредиты на жилищное строительство: разъяснен порядок субсидирования банков**

**Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 5 июня 2020 г. N 21455-НС/07 Об особенностях применения ряда нормативных актов в целях обеспечения и организации реализации механизма принятия решений о возмещении кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства**

АО «ДОМ.РФ» предоставляет кредитным организациям субсидии для возмещения недополученных доходов по льготным кредитам, выданным до 1 мая 2020 г. на реализацию проектов жилищного строительства. Минстрой разъяснил порядок такого субсидирования.

#### **Федеральное казначейство перечислило основные нарушения в финансово-бюджетной сфере**

**Письмо Федерального казначейства от 29 мая 2020 г. N 07-4-05/21-10615 «О направлении обобщенной информации по результатам контрольных мероприятий»**

Федеральное казначейство представило обзор недостатков и нарушений, выявленных в ходе контроля в финансово-бюджетной сфере. Они касаются расходования бюджетных средств на исполнение обязательств по госконтрактам, на стимулирующие выплаты работникам, условий предоставления и использования субсидий, планирования и проведения закупок. Приведены конкретные примеры.

#### **«Регуляторная гильотина» настигла акты по регулированию деятельности оценщиков и арбитражных управляющих**

**Постановление Правительства РФ от 11 июня 2020 г. N 851 «О признании утратившими силу нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, об отмене некоторых актов и отдельных положений актов Министерства экономического развития Российской Федерации, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии мероприятий по государственному контролю (надзору)» (документ не вступил в силу)**

Отменен ряд актов по вопросам деятельности оценщиков и арбитражных управляющих. Это связано с реализацией механизма «регуляторной гильотины». Утратили силу:

- Положение о лицензировании геодезической и картографической деятельности;
- правила определения СПО видов электронной подписи, используемых при направлении решения о применении мер дисциплинарного воздействия в отношении члена СПО в электронном виде.

Постановление вступает в силу с 1 января 2021 г.