

ГАРАНТ строительство



ИНФОРМАЦИОННО-ПРАВОВОЙ ОБЗОР

30 декабря - 13 января 2017 г.

НОВОСТИ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Обозначены типичные ошибки, допускаемые кадастровыми инженерами

Письмо Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Росреестра» от 8 декабря 2016 г. № 12-3467-ВГ «О типичных ошибках, допускаемых кадастровыми инженерами»

Проанализированы типичные ошибки, допускаемые кадастровыми инженерами. Обозначены основные причины приостановления кадастрового учета. За основу взята практика 2016 г.

Большая часть отрицательных решений связана с тем, что заявление о кадастровом учете или необходимые документы по форме либо содержанию не соответствуют требованиям Закона о кадастре. Речь идет в т. ч. о качестве подготовки межевых, технических планов, а также актов обследования.

Обращается внимание на особенности повторного предоставления документов для кадастрового учета по результатам исправления ошибок.

Так, исправленные документы необходимо предоставлять к уже имеющемуся заявлению, находящемуся на стадии приостановления, а не с новым заявлением о кадастровом учете.

При подаче доработанных документов рекомендуется сообщать о реке-визитах ранее поданных заявления и материалов, находящихся на стадии приостановления учета.

Если доработанные документы направляются посредством портала госуслуг Росреестра, то следует выбирать услугу «Внесение дополнительных документов на государственный кадастровый учет».

Случаи, при которых для строительства, реконструкции линейных объектов не требуется подготовка документации по планировке территории: проект перечня

Доработанный текст проекта Постановления Правительства Российской Федерации «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейных объектов не требуется подготовка документации по планировке территории» (подготовлен Минстроем России 05.10.2016)

В некоторых случаях для строительства, реконструкции линейных объектов не требуется подготовка документации по планировке территории. Представлен доработанный проект перечня таких случаев.

Это касается, в частности, водопроводов и водоводов всех видов диаметром до 500 мм; линейных сооружений водоотведения диаметром до 1000 мм; линейных объектов, обеспечивающих непосредственное подключение объектов капитального строительства к сетям газораспределения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, если для такого подключения не требуется строительство (модернизация), реконструкция сетей.

Предложены правила получения сведений из ЕГРН Проект Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии «Об утверждении Административного регламента Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости» (подготовлен Росреестром 23.11.2016)

Планируется урегулировать вопросы предоставления сведений из ЕГРН. Подготовлен проект соответствующего Административного регламента Росреестра.

Запросы на получение сведений (за некоторым исключением) смогут направлять любые лица.

Прописывается содержание конкретных административных процедур. Определяются сроки их выполнения. Закрепляются положения о предоставлении доступа к ФГИС ЕГРН.

Сведения можно будет получить в срок не более трех рабочих дней.

Акт обследования и межевой план: форма и состав сведений приведены в соответствие с законодательством
Приказ Министерства экономического развития РФ от 23 ноября 2016 г. № 742 «О внесении изменений в приказы Минэкономразвития России от 20 ноября 2015 г. № 861 «Об утверждении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке» и от 8 декабря 2015 г. № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (не вступил в силу)

Зарегистрировано в Минюсте РФ 16 Декабря 2016 г. Регистрационный N 44772.

Скорректированы форма и состав сведений акта обследования и межевого плана, а также требования к их подготовке.

Цель - приведение в соответствие с Законом о госрегистрации недвижимости, вступающим в силу с 1 января 2017 г.

Так, предусмотрено, что до 1 июля 2017 г. для государственного кадастрового учета могут быть предоставлены акты обследования/межевые планы, подготовленные в окончательной редакции и подписанные усиленной квалифицированной подписью кадастрового инженера до 1 января 2017 г., в соответствии с ранее установленными требованиями.

Дополнен перечень сведений о кадастровом инженерере. Указывается в т. ч. ЧИЛС и наименование СРО, членом которой является кадастровый инженер.

Пересмотрен состав сведений об образуемых земельных участках.

До 2020 г. сведения о земельных участках, относящихся к имуществу Вооруженных Сил РФ и подведомственных Минобороны России организаций, а также к имуществу органов ФСБ России, могут быть указаны в межевом плане на основании специально подготовленной декларации.

Ряд поправок обусловлен отнесением машино-места к объектам, подлежащим учету.

Каким дополнительным требованиям должен соответствовать участник закупки на выполнение строительных работ?

Письмо Министерства экономического развития РФ от 7 ноября 2016 г. N Д28и-2998 «О разъяснениях, связанных с применением постановления Правительства Российской Федерации от 4 февраля 2015 г. N 99»

Правительством РФ были установлены дополнительные требования к участникам закупки отдельных видов товаров, работ, услуг. Позиция Минэкономразвития России и ФАС России по указанному вопросу была дана в совместном письме. С ним можно ознакомиться в ЕИС в сфере закупок.

Так, при осуществлении закупки на выполнение работ строительных (в том числе по текущему ремонту) участник признается соответствующим дополнительным требованиям при наличии совокупности следующих условий. Необходимо подтверждение исполнения 1 контракта за последние 3 года на выполнение исключительно работ по строительству, и (или) реконструкции, и (или) капремонту. При этом подтверждение опыта исполнения контракта (договора) выполнением иных работ строительных (например, по текущему ремонту) не допускается.

Также должен быть подтвержден опыт выполнения работ строительных по 1 объекту строительства, аналогичному объекту, выполнение работ строительных по которому является объектом закупки.

Отмечается, что дополнительные требования установлены при закупке строительных работ, перечисленных в кодах 41.2, 42, 43 (кроме кода 43.13) ОКПД2 ОК 034-2014, с начальной (максимальной) ценой контракта свыше 10 млн руб.

Сообщается, что Минэкономразвития России направлена апелляционная жалоба на решение ВС РФ (от 22 августа 2016 г. по делу N АКПИ16-574) о признании недействующими отдельных положений вышеназванного совместного письма Минэкономразвития России и ФАС России.

В документацию о закупке строительных работ должна быть включена проектная документация
Письмо Министерства экономического развития РФ от 7 декабря 2016 г. N Д28и-3208 «О применении положений Федерального закона от 5 апреля 2013 г. N 44-ФЗ»

В соответствии с Законом N 44-ФЗ допускается изменение по соглашению сторон существенных условий контракта при его исполнении, если по предложению заказчика изменяются предусмотренные контрактом количество товара (работы, услуги) не более чем на 10%. Можно увеличить или уменьшить объем работ по определенным позициям локального сметного расчета не более чем на 10% исходя из установленной в контракте цены единицы объема работы. При этом общая стоимость сметного расчета должна быть изменена пропорционально дополнительному объему работы, но не более чем на 10%.

Также разъясняется, что документация о закупке должна содержать показатели, позволяющие определить соответствие закупаемых товара, работы, услуги установленным заказчиком требованиям.

Согласно ГрК РФ строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства осуществляются в том числе в соответствии с проектной документацией. Последняя содержит показатели, связанные с определением соответствия выполняемых работ потребностям заказчика.

Отсутствие полного объема проектной документации может привести к невозможности формирования участником закупки предложения по исполнению госконтракта.

Таким образом, проектная документация должна быть включена в документацию о закупке.

Как Минстрой России подтверждает пригодность для применения в строительстве новой продукции, требования к которой не регламентированы нормативными документами?

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 29 августа 2016 г. № 599/пр "Об утверждении Административного регламента по предоставлению Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации государственной услуги по подтверждению пригодности для применения в строительстве новой продукции, требования к которой не регламентированы нормативными документами полностью или частично и от которой зависят безопасность и надежность зданий и сооружений"

Зарегистрировано в Минюсте РФ 20 Декабря 2016 г. Регистрационный N 44798.

Минстрой России подтверждает пригодность для применения в строительстве новой продукции и технологий, требования к которым не регламентированы нормативными документами полностью или частично и от которых зависят безопасность и надежность зданий и сооружений.

В этой связи разработан Административный регламент по предоставлению указанной госуслуги.

Заявителем на ее получение является юрлицо, ИП либо их уполномоченный представитель.

Результатом предоставления госуслуги является выдача технического свидетельства о пригодности новой продукции для применения в строительстве на территории России либо решение об отказе в подтверждении пригодности такой продукции. Срок предоставления госуслуги не должен превышать 3 месяцев со дня подачи заявки.

Регламент также устанавливает сроки и последовательность административных процедур и административных действий Минстроя России, порядок взаимодействия между структурными подразделениями, подведомственными учреждениями, их должностными лицами, а также правила взаимодействия ведомства с заявителями.

Можно ли получить разрешение на строительство, чтобы завершить возведение недвижимости?

Определение СК по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 16 декабря 2016 г. N 310-КГ16-11365 Состоявшиеся судебные акты по делу о признании незаконным отказа в выдаче разрешения на строительство объекта незавершенного строительства отменены, дело направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции, поскольку судами не было установлено, в какой фактически объект незавершенного капитального строительства легализован вступившим ранее в законную силу судебным актом, в каком виде данный объект зарегистрирован в установленном порядке и продолжались ли строительные работы на объекте после регистрации права собственности и до получения разрешения на строительство

ГрК РФ не предусматривает возможность выдачи разрешения на строительство объектов, работы по созданию которых уже начались.

Между тем допускается выдача подобного разрешения в целях завершения возведения объекта до того, как такое строительство возобновлено (т. е. если не было самовольных строительных работ на легальном недострое).

К таким выводам пришла СК по экономическим спорам ВС РФ в споре, возникшем из-за отказа ИП выдать указанное разрешение на объект незавершенного капитального строительства, право собственности на который за предпринимателем было признано судом в рамках иного дела.

Лицензия на медицинскую деятельность: №ЛО-34-01-003006 от 02 июня 2016 г., выдана Министерством здравоохранения Волгоградской области



КЛИНИКА
ОРТОПЕДИИ И ТРАВМАТОЛОГИИ

Лазерное очищение крови (ВЛОК)

лечебное воздействие
излучения медицинского лазера

амбулаторно, а не в стационаре

(8442) 499-255
www.ortclinic.ru

Установлены индексы изменения сметной стоимости строительства на IV квартал 2016 г.

Письмо Минстроя России (Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ) от 23 декабря 2016 г. №43941-ХМ/09

Утверждены индексы сметной стоимости строительно-монтажных работ, определяемых с применением отраслевой сметно-нормативной базы. Они рекомендованы к применению в IV квартале 2016 г.

Индексы разработаны к сметно-нормативной базе 2001 г. с учетом прогнозного уровня инфляции.

Они предназначены для формирования начальной (максимальной) цены закупок при подготовке конкурсной документации, общеэкономических расчетов в инвестиционной сфере для объектов капитального строительства, финансируемых из федерального бюджета. Индексы не применяются при взаиморасчетах за выполненные работы.

Обновлены критерии отнесения граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов, чьи права нарушены, к числу пострадавших

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 12 августа 2016 г. № 560/пр "Об утверждении критериев отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан и правил ведения реестра пострадавших граждан" (не вступил в силу)

Зарегистрировано в Минюсте РФ 30 Декабря 2016 г. Регистрационный N 45092.

В Закон об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости были внесены изменения, которыми предусмотрены новые меры по защите прав граждан - участников долевого строительства указанных объектов.

В связи с этим обновлены критерии отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан.

К числу таких критериев отнесены неисполнение застройщиком проблемного объекта обязательств по договору участия в долевом строительстве в течение более 9 месяцев с даты, установленной в договоре, при отсутствии прироста вложений в незавершенное строительство такого объекта в течение 2 отчетных периодов; надлежащее исполнение гражданином - участником долевого строительства обязательств по договору участия в долевом строительстве проблемного объекта; неисполнение застройщиком проблемного объекта обязательств по действующему договору участия в долевом строительстве по передаче жилого помещения, расположенного в проблемном объекте, гражданину - участнику долевого

строительства; отсутствие заявителя в реестре пострадавших граждан в отношении того же и (или) иного проблемного объекта.

Также установлены правила ведения реестра пострадавших граждан. Он ведется на электронном носителе в виде единой электронной системы в соответствующем субъекте Федерации.

Действие приказа распространяется на отношения, связанные с включением в реестр пострадавших граждан - участников долевого строительства, возникшие после вступления в силу данного приказа.

Приказ вступает в силу по истечении 6 месяцев с даты его официального опубликования.

Расчет сметных цен на затраты труда в строительстве: методика

Методика определения сметных цен на затраты труда в строительстве (приложение к приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 20 декабря 2016 г. N 1000/пр) (не вступила в силу)

Представлена Методика расчета сметных цен на затраты труда в строительстве. Она вводится в действие с 1 февраля 2017 г.

Показатели формируются в территориальном разрезе для каждого региона и разрабатываются ежегодно в текущем уровне цен. Приведен состав учитываемых затрат.

Во внимание принимается тарифная система оплаты труда, основанная на тарифной дифференциации зарплат работников различных категорий.

Как рассчитываются сметные цены на материалы, изделия, конструкции, оборудование и цены услуг на перевозку грузов для строительства?

Методика определения сметных цен на материалы, изделия, конструкции, оборудование и цен услуг на перевозку грузов для строительства (приложение к приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 20 декабря 2016 г. N 1001/пр)

Разработана Методика расчета сметных цен на материалы, изделия, конструкции, оборудование и цен услуг на перевозку грузов для строительства.

Показатели необходимы для определения сметных затрат на материальные ресурсы при составлении сметной документации на строительство, реконструкцию, капремонт зданий и сооружений; для разработки и актуализации нормативов цен строительства и конструктивных решений в соответствующем уровне цен; для формирования индексов изменения сметной стоимости работ.

Сметные цены и цены услуг определяются по номенклатуре материальных ресурсов в соответствии с классификатором строительных ресурсов.

Показатели в отношении автомобильных перевозок определяются в территориальном разрезе для каждого региона по номенклатуре материальных ресурсов, производство (реализация) которых осуществляется производителями (поставщиками) на территории субъекта Федерации.

Кадастровые инженеры сдают теоретический экзамен по обновленной программе

Приказ Министерства экономического развития РФ от 13 декабря 2016 г. № 806 "Об утверждении программы теоретического экзамена, подтверждающего наличие профессиональных знаний, необходимых для осуществления кадастровой деятельности, и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 28 июня 2016 г. № 406"

Зарегистрировано в Минюсте РФ 22 декабря 2016 г. Регистрационный N 44871.

Обновлена программа теоретического экзамена, подтверждающего наличие профессиональных знаний, необходимых для осуществления кадастровой деятельности.

Это связано, в частности, со вступлением в силу с 1 января 2017 г. нового Закона о госрегистрации недвижимости.

Новая программа включает 3 раздела: объекты недвижимости; кадастровая деятельность; государственный кадастровый учет и госрегистрация прав на недвижимость.

В тестовое задание на экзамене включается 20% вопросов по темам 1-го раздела и по 40% вопросов по темам 2-го и 3-го разделов.

Утрачивает силу приказ, которым была утверждена прежняя программа теоретического экзамена.

Приказ вступает в силу с 1 января 2017 г.

ТОЧНО В ЦЕЛЬ

Получайте только важные и интересные лично вам новости законодательства. С индивидуальной новостной лентой **ПРАЙМ** в вашем распоряжении обширный банк аннотаций и возможность строить обзоры изменений законодательства за нужный период.



- Тонкая настройка
- Получение новостей на электронный адрес
- Специальная вкладка «Новости ПРАЙМ» в системе ГАРАНТ
- Только важная информация в форме емких аннотаций
- Неограниченное количество лент
- Возможность в любой момент уточнить настройки

АПИ ВОЛГОГРАД
АГЕНТСТВО ПРАВОВОЙ ИНФОРМАЦИИ

тел.: (8442) 96-64-41
адрес: ул. Ангарская, 17, офис 606
www.garantkey.ru

УВЕРЕННОСТЬ В КАЖДОМ РЕШЕНИИ.
ГАРАНТ
ИНФОРМАЦИОННО-ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

© ООО «НП «ГАРАНТ-СЕРВИС-УНИВЕРСИТЕТ», 2015.
Система ГАРАНТ выпускается с 1990 года.

РЕКЛАМА

СОВЕТНИК ПО ПРОВЕРКАМ

УВЕРЕННОСТЬ В КАЖДОМ РЕШЕНИИ.



Новинка в Системе ГАРАНТ – «СОВЕТНИК ПО ПРОВЕРКАМ»

Главная задача новинки – обеспечить всестороннюю поддержку пользователей системы Гарант при прохождении проверок надзорных органов.

Главная составляющая «Советника по проверкам» – возможность по телефону напрямую связаться с экспертами компании «Гарант» и получить скорую экспертную помощь. Вашим вопросом займется эксперт, обладающий большим практическим опытом именно в тех проверках, которые вас интересуют.

ТЕМАТИКА ЭКСПЕРТНОЙ ПОДДЕРЖКИ

«Советник по проверкам» поможет успешно пройти более 20 видов проверок 10 различных контролирующих органов.

- **Налоговые органы**
- Государственная инспекция труда
- **МЧС**
- Роспотребнадзор
- **МВД**
- Прокуратура
- Национальная гвардия
- Роскомнадзор
- Счетная палата РФ, Федеральное казначейство и другие контрольно-счетные органы



«СОВЕТНИК ПО ПРОВЕРКАМ». ВАШИ ПРЕИМУЩЕСТВА:

- **ОПЕРАТИВНЫЙ ОТКЛИК.** С клиентом свяжутся в течение получаса после отправки заявки
- **НЕОГРАНИЧЕННОЕ КОЛИЧЕСТВО ОБРАЩЕНИЙ.** У пользователя нет ограничений по количеству обращений к экспертам. Доступ к «Советнику по проверкам» предоставляется по подписке, поэтому в течение оплаченного месяца клиент может задать столько вопросов, сколько потребуется для полного решения его проблемы.
- **ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДХОД.** Команда экспертов компании «Гарант» будет искать решение вопроса пользователя с учетом всех индивидуальных особенностей организации и проводимой проверки.
- **ВЫСОКОКВАЛИФИЦИРОВАННАЯ КОМАНДА ЭКСПЕРТОВ.** Компетенция специалистов, осуществляющих экспертную поддержку, подтверждается опытом работы на руководящих должностях в надзорных органах, профессиональной юридической подготовкой и брендом компании «Гарант», предоставляющей высококачественную правовую поддержку на протяжении 26 лет.

**ЗА БОЛЕЕ ПОДРОБНОЙ ИНФОРМАЦИЕЙ ОБРАЩАЙТЕСЬ К ОБСЛУЖИВАЮЩЕМУ МЕНЕДЖЕРУ
ИЛИ ПО ТЕЛЕФОНУ (8442) 26-64-41**