Вносится Правительством Российской Федерации

Проект

**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

**О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и в Федеральный закон от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»**

**Статья 1**

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2006, № 1, ст. 21; 2008, № 20, ст. 2260; № 29, ст. 3418; № 30, ст. 3604; 2010, № 31, ст. 4209; 2011, № 13, ст. 1688; № 17, ст. 2310; № 30, ст. 4563, 4591, 4594; № 49, ст. 7015; 2012, № 53, ст. 7614;2013, № 14, ст. 1651; № 30, ст.4080; № 43, ст. 5452; № 52, ст. 6983; 2014, № 19, ст. 2336; № 26, ст. 3377, 3387; № 48, ст. 6640; 2015, № 1, ст. 9, 11; № 29, ст. 4342; 2016, № 27, ст. 4302, 4305, 4306) следующие изменения:

1) статью 1 дополнить подпунктом 36 следующего содержания:

«36) задание на проектирование объекта капитального строительства – документ, содержащий необходимые сведения и требования к подготовке проектной документации для обеспечения строительства (реконструкции, в  том числе с элементами реставрации, технического перевооружения) объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта (в том числе основания проектирования, наименование объекта, вид, сроки, этапы строительства (при их выделении), сведения о застройщике (техническом заказчике), местоположении и основных технико-экономических показателях объекта капитального строительства, о предельной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта и источниках финансирования, основные требования к архитектурно-планировочным, технологическим и конструктивным решениям, основные требования к технической 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, марки, производителей и других данных – по укрупненной номенклатуре, а также иные необходимые сведения и требования, в том числе об обязательности соблюдения установленных Правительством Российской Федерации критериев экономической эффективности проектной документации и необходимости использования экономически эффективной проектной документации повторного использования.»;

2) часть 2 статьи 8.3 дополнить абзацем следующего содержания:

«Предметом такой проверки является оценка расчетов, содержащихся в сметной документации, в целях установления их соответствия сметным нормативам, включенным в федеральный реестр сметных нормативов, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией, а также проверка соответствия сметной стоимости объекта капитального строительства предполагаемой (предельной) стоимости такого объекта (с учетом его мощности), в том числе установленным по результатам 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.»;

3) в статье 47:

а) в наименовании 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.

Результаты инженерных изысканий, выполненные для подготовки документации по планировке территории, а также подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, могут быть использованы для подготовки обоснования инвестиций.»;

в) в частях 4 и 6 после слова «подготовки» дополнить словами «обоснования инвестиций,»;

4) часть 11 статьи 48 изложить в следующей редакции:

«11. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания на проектирование (при подготовке проектной документации на основании договора), подготовленного в соответствии с обоснованием инвестиций, в отношении которых выдано положительное 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), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Примерная форма задания на проектирование объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием, юридических лиц, доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в уставном (складочном) капитале которых составляет более 50 процентов, а также требования к формированию задания на проектирование утверждаются Правительством Российской Федерации.

Задание на проектирование объектов капитального строительства, указанных в абзаце втором настоящей части, подготавливается в соответствии с обоснованием инвестиций и утверждается застройщиком, заказчиком или техническим заказчиком (в случае передачи ему полномочий от застройщика, заказчика) при наличии положительного заключения технологического и ценового аудита обоснования инвестиций.»;

5) часть 5 статьи 49 после слов «и иной безопасности,» дополнить словами «заданию на проектирование и обоснованию инвестиций (в случае, если подготовка обоснования инвестиций для конкретного объекта капитального строительства в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательной), в отношении которых выдано положительное заключение технологического и ценового аудита обоснования инвестиций,».

**Статья 2**

Внести в Федеральный закон от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1999, № 9, ст. 1096; 2000, № 2, ст. 143; 2004, № 35, ст. 3607; 2006, № 6, ст. 636; № 52, ст. 5498; 2007, № 31, ст. 4012; 2010, № 25, ст. 3070;№30, ст. 4015; 2011, № 30, ст.4563, 4596; № 50, ст. 7351; № 51, ст. 7448; 2013, № 52, ст. 6961) следующие изменения:

1) в статье 1:

в абзаце четвертом после слов «работы» дополнить словами «, в том числе подготовку обоснования инвестиций»;

дополнить абзацами следующего содержания:

«обоснование инвестиций – документ, содержащий краткое описание инвестиционного проекта, ключевые проектные решения, включая основные характеристики объекта капитального строительства, сроки и этапы строительства, место размещения объекта капитального строительства, основные архитектурно-планировочные и конструктивные решения, основное технологическое оборудование, с учетом требований современных технологий производства, а также их соответствия современному уровню развития техники и технологий, современным строительным материалам и оборудованию, применяемым в строительстве, а также предполагаемую (предельную) стоимость объекта капитального строительства, положения о возможности (невозможности) использования экономически эффективной проектной документации повторного использования;

технологический и ценовой аудит обоснования инвестиций – проведение оценки обоснования выбора с учетом результатов инженерных изысканий основных (принципиальных) архитектурно-художественных, конструктивных, технологических и инженерно-технических решений, отраженных в обосновании инвестиций, основного технологического оборудования по укрупненной номенклатуре, сроков и этапов строительства, оптимальности выбора места размещения объекта капитального строительства, предполагаемой (предельной) стоимости объектов 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 задании 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 (реконструкция, в том числе с элементами реставрации, или техническое перевооружение) которых планируется осуществить полностью или частично за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием, юридических лиц, доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в уставном (складочном) капитале которых составляет более 50 процентов, застройщиком (заказчиком, государственным заказчиком) в обязательном порядке осуществляется подготовка обоснования инвестиций.

Обоснование инвестиций предшествует разработке проектной документации. На стадии подготовки обоснования инвестиций проводятся инженерные изыскания в объеме, необходимом для его подготовки. По результатам подготовки обоснования инвестиций подготавливается задание на проектирование объекта капитального строительства, которое должно соответствовать обоснованию инвестиций.

Требования к составу и содержанию обоснования инвестиций, а также порядок подготовки обоснования инвестиций в отношении объектов капитального строительства, указанных в абзаце первом настоящего пункта, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Обоснование инвестиций также может быть подготовлено в отношении укрупненного инвестиционного проекта (комплексного проекта).

2. Обоснование инвестиций в отношении объектов капитального строительства, указанных в абзаце первом пункта 1 настоящей статьи, а также задание на проектирование подлежат технологическому и ценовому аудиту обоснования инвестиций.

Объектами технологического и ценового аудита обоснования инвестиций являются обоснование инвестиций и подготовленное в соответствии с ним задание на проектирование.

Предметом технологического и ценового аудита обоснования инвестиций являются:

1) оценка обоснования выбора основных (принципиальных) архитектурно-художественных, конструктивных, технологических и инженерно-технических решений на предмет их соответствия современному уровню развития техники и технологий;

2) оценка обоснования выбора проектируемых 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 предусмотрено создание новых или модернизация существующих технологий производства продукции (работ, услуг) гражданского назначения);

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

4) оценка обоснованности использования при строительстве объекта капитального строительства дорогостоящих строительных материалов, художественных изделий для отделки интерьеров и фасада, машин и оборудования;

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

6) оценка предполагаемой (предельной) стоимости объекта капитального строительства, включая оценку стоимости строительства по укрупненным показателям (укрупненным нормативам цены строительства) и возможности ее снижения;

7) оценка возможности реализации решений, указанных в подпунктах 1-3 настоящего пункта, в проектной документации с учетом требований технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий;

8) оценка оптимальности выбора места размещения объекта капитального строительства;

9) оценка обоснованности решения об использовании (невозможности использования) экономически эффективной проектной документации повторного использования;

10) оценка достаточности исходных данных, установленных в задании на проектирование для разработки проектной документации и реализации инвестиционного проекта.

Срок проведения технологического и ценового аудита обоснования инвестиций определяется сложностью объекта капитального строительства, но не должен превышать 45 дней. Указанный срок может быть продлен по заявлению застройщика (технического заказчика) не более, чем на 15 дней.

Результатом технологического и ценового аудита обоснования инвестиций является положительное или отрицательное заключение технологического и ценового аудита обоснования инвестиций.

Отрицательное заключение аудита может быть оспорено застройщиком или техническим заказчиком в судебном порядке. Застройщик или технический заказчик вправе повторно направить обоснование инвестиций для проведения аудита после внесения
в них необходимых изменений.

Порядок организации и проведения технологического и ценового аудита обоснования инвестиций, размер платы за его проведение, порядок взимания такой платы устанавливается Правительством Российской Федерации.

3. Полномочия по проведению технологического и ценового аудита обоснования инвестиций объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, юридических лиц, указанных в абзаце первом пункта 1 настоящей статьи, осуществляются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, органами власти субъектов Российской Федерации, или подведомственным им государственным (бюджетным или автономным) учреждением.

В ходе проведения технологического и ценового аудита обоснования инвестиций объектов капитального строительства указанные органы или организации организуют публичное обсуждение обоснования инвестиций.

4. Обоснование инвестиций, задание на проектирование, результаты 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 абзаце первом пункта 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.».

**Статья 3**

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 марта 2017 года.

 Президент

 Российской Федерации