



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНСТРОЙ РОССИИ)**

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»
(ФАУ «ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА РОССИИ»)**

**ПЕРВЫЙ ЗАМЕСТИТЕЛЬ
НАЧАЛЬНИКА**

ул. Большая Якиманка, д. 42, стр. 1-2,
г. Москва, Российская Федерация, 119049
Тел.: (495) 625-95-95. Факс: (495) 624-67-49
E-mail: info@gge.ru; www.gge.ru

06.09.2022 № 01-01-4/14531-BA

На № _____ от _____

В ФАУ «Главгосэкспертиза России» (далее – Учреждение) поступают запросы от государственных региональных экспертных организаций при работе на Единой цифровой платформе экспертизы по вопросу разъяснения полномочий сторон при заключении договора на проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Большинство государственных региональных экспертных организаций согласно ранее сложившейся практике оказания услуг считают допустимым заключение договора на проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий напрямую с заявителем при условии передачи ему застройщиком полномочий на заключение и исполнение такого договора любым из возможных способов (по доверенности, по договору на проведение проектно-изыскательских работ и по соглашению о передаче полномочий). При этом заключается двусторонний договор с юридическим лицом, которому были переданы полномочия, без фактического участия в данном договоре застройщика, плательщиком по договору за проведение государственной экспертизы является заявитель.

Учреждение по вопросу заключения договора на проведение государственной экспертизы трактует правовые нормы следующим образом. Проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий осуществляется на основании заключенного сторонами договора (пункты 22, 22(1), 26, 26(1) Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного

Министерство
строительства и жилищно-
коммунального хозяйства
Российской Федерации

постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145 (далее – Положение № 145), который заключается на основании заявления, поданного в организацию по проведению государственной экспертизы заявителем, под которым согласно пункту 2 Положения № 145 понимается:

- 1) технический заказчик;
- 2) застройщик;
- 3) уполномоченное застройщиком или техническим заказчиком лицо;
- 4) лицо, обеспечившее выполнение инженерных изысканий и (или)

подготовку проектной документации в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), обратившееся с заявлением о проведении государственной экспертизы.

Из определения, данного в п. 16 ст. 1 ГрК РФ, под застройщиком понимается физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (в определенных случаях при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Согласно п. 22 ст. 1 ГрК РФ технический заказчик является уполномоченным лицом, которое действует от имени застройщика и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (в данном случае функции по подаче документов на государственную экспертизу). Таким образом, технический заказчик при обращении с заявлением за проведением государственной экспертизы действует от имени застройщика.

Уполномоченное застройщиком или техническим заказчиком лицо в соответствии со ст. 182 Гражданского кодекса Российской Федерации действует от имени застройщика на основании доверенности.

Лица, обеспечившие выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку проектной документации в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 48 ГрК РФ, по смыслу своей деятельности приравниваются к

застройщикам. В соответствии с п. 26 Положения № 145 правовое регулирование договора осуществляется по правилам, установленным гражданским законодательством Российской Федерации применительно к договору возмездного оказания услуг.

Подрядная организация вправе выступать заявителем при обращении в экспертную организацию с заявлением о проведении государственной экспертизы при наличии документов, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика, лица, обеспечившего выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку проектной документации в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 48 ГрК РФ, в которых полномочия на заключение, изменение, исполнение, расторжение договора о проведении государственной экспертизы должны быть оговорены специально (подпункт «и» пункта 13 Положения № 145).

Уполномоченное застройщиком лицо при заключении договора о проведении государственной экспертизы действует от имени застройщика. При наличии подтверждающих документов уполномоченное застройщиком лицо вправе от имени застройщика подавать заявление, направлять документацию, подписывать, изменять, оплачивать, исполнять и расторгать договор, а также получать результат проведения государственной экспертизы.

Из системного анализа указанных норм следует, что стороной по договору на проведение государственной экспертизы может выступать только застройщик либо лицо, обеспечившее выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку проектной документации в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 48 ГрК РФ.

Ввиду вышеизложенного просим подтвердить позицию Учреждения о необходимости заключения двустороннего договора о проведении государственной экспертизы исключительно с застройщиком либо лицом, обеспечившим выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку проектной документации в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 48 ГрК РФ, а не с заявителем, действующим от имени кого-либо из указанных лиц на основании доверенности.

В.В. Андропов