

**Магистрант 2-го курса
юридического института
НИУ «БелГУ»
Есаков Н.В.**

**Научный руководитель
Шалайкин Р.Н.**

Источники правового регулирования договора строительного подряда.

С необходимостью заключения договора строительного подряда рано или поздно сталкивается любой руководитель или индивидуальный предприниматель, решивший развить собственную производственно-техническую базу. Ни одно предприятие не в состоянии обеспечить весь комплекс разовых или постоянных работ, которые могут потребоваться в процессе строительных работ и возникающие между сторонами по сделке отношения оформляются договором строительного подряда.

Капитальное строительство осуществляется подрядным, хозяйственным, смешанным способом. Наиболее экономичным и продуктивным способом строительства является подрядный способ на основе отношений подрящика и заказчика по договору строительного подряда. Это позволяет широко использовать новые методы и технологии строительства, высокопроизводительные машины и оборудование, квалифицированные кадры строителей.¹

В настоящее время хозяйственным и смешанным способом ведут строительство только крупные организации, в которых существуют, специализированные подразделения, осуществляющие строительную деятельность. Подавляющее большинство строительно-монтажных работ осуществляется подрядным способом. Применение договорной формы в капитальном строительстве способствует четкому освоению финансовых ресурсов, создает предпосылки высокой организации и качества строительно-монтажных работ, содействует снижению себестоимости.²

Согласно ранее действовавшему законодательству строительные договоры в основном охватывались договорами подряда на капитальное строительство, развитие новых социально-экономических отношений в обществе изменили все подходы к существу договоров строительного подряда, а принятие и введение в действие второй части Гражданского кодекса РФ, подвело новую правовую основу под договора строительного подряда. Гражданский Кодекс РФ занимает центральное место среди источников договорного права, вокруг него группируются специальные законы и

¹ Давыдов В.И. Хозяйственные договоры подряда в строительстве. Кишинев: Картя, 1986. С. 62.

² Занковский С.С. Субподряд в капитальном строительстве. Правовые вопросы. М.: Наука, 1986. С. 4.

подзаконные акты. Это в частности выражается также в том, что «нормы гражданского права, содержащиеся в других законах, должны соответствовать ...настоящему Кодексу» (п. 2 ст. 3 ГК РФ).

Рыночные отношения потребовали изменений и в методах управления строительным производством, если ранее подрядчика в буквальном смысле слова навязывали заказчику, то сейчас участники строительства в большинстве случаев находят друг друга самостоятельно. Действовавшие ранее «Правила о договоре подряда на капитальное строительство», утвержденные Постановлением Совета Министров СССР от 26 декабря 1986 года № 1550, не только обязывали иметь плановый акт для заключения договора подряда, но и подробно оговаривали сроки и порядок заключения договора, права и обязанности заказчика, и подрядчика, делая невозможной всякую инициативу сторон при этом. В настоящее время заказчик свободен в выборе исполнителя работ по договору строительного подряда.

Помимо выше указанных источников правового регулирования отношений в области капитального строительства, можно сказать о Федеральном Законе РФ от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»³, определяющим правовые и экономические основы инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, устанавливающим гарантии равной защиты прав, интересов и имущества субъектов инвестиционной деятельности, в части не противоречащим ему Закон РСФСР «Об инвестиционной деятельности в РСФСР» от 26 июня 1991 года⁴, Закон РСФСР «Об иностранных инвестициях в РСФСР» от 4 июля 1991 года⁵.

Федеральный Закон РФ «Об архитектурной деятельности в РФ» от 17 ноября 1995 года⁶ решает вопросы, связанные, с организационными предпосылками ведения строительных работ, в частности с подготовкой, проведением экспертизы, и утверждением проектов строительства, с осуществлением технологического надзора, Градостроительный кодекс РФ⁷, принятый 08 апреля 1998 года, который регулирует отношения в области градостроительного планирования, застройки городов и сельский поселений, компетенцию органов государственной власти по экспертизе градостроительной документации и выдаче разрешения на строительство.

³ Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений: Федеральный закон от 25 февраля 1999 г. №39-ФЗ (ред. от 14.03.2022) // Собрание законодательства Российской Федерации. 1999. № 9. Ст. 1096.

⁴ Об инвестиционной деятельности в РСФСР: закон РСФСР от 26 июня 1991 № 1488-1 (ред. от 26.07.2017) // Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР. 1991. № 29. Ст. 1005.

⁵ Об иностранных инвестициях: Федеральный закон РФ от 9 июля 1999 г. № 160-ФЗ (ред. от 02.07.2021) // Собрание законодательства Российской Федерации. 1999. № 28. Ст. 3493.

⁶ Об архитектурной деятельности в РФ: Федеральный закон от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ (ред. от 19.07.2011) // Собрание законодательства Российской Федерации. 1995. № 47. Ст. 4473.

⁷ Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 № 190-ФЗ (ред. от 30.12.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2022) // Собрание Законодательства Российской Федерации. 2005. № 1. Часть 1. Ст. 16.

Единым и важным для всех субъектов является то, что деятельность в области строительства подлежит обязательному лицензированию согласно Закону РФ «О лицензировании отдельных видов деятельности»⁸ от 25 сентября 1998 года предусматривающий, что отдельными видами деятельности, перечень которых определен данными нормативными актами, юридическое лицо или индивидуальный предприниматель может заниматься только на основании лицензии - это разрешение (право) на осуществление лицензируемого вида деятельности при обязательном соблюдении лицензионных требований и условий, выданное лицензирующим органом.

Необходимо заметить, что в выдаче лицензии на соответствующий вид деятельности нельзя отказать только на том основании, что данный вид деятельности не указан в учредительных документах коммерческих организаций, так согласно пункту 18 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. № 6/8 от 01.07.96 года «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», все коммерческие организации, за исключением унитарных предприятий и некоторых других названных в законе организаций, обладают общей правоспособностью. Это значит, что они могут осуществлять любую предпринимательскую деятельность, не запрещенную законом. В связи с этим, таким организациям не может быть отказано в выдаче лицензии на занятие соответствующих видов деятельности только на том основании, что этот вид деятельности не предусмотрен ее учредительным документом. Также после введения в действие Гражданского кодекса РФ новые виды деятельности, подлежащие лицензированию, могут устанавливаться только законом.⁹

Лицензирование строительной деятельности осуществляется с целью защиты прав и законных интересов потребителей строительной продукции, а перечень видов строительной деятельности (строительно-монтажных, проектных, инженерных работ, производства и переработка строительных материалов, изделий и конструкций), направлено на ужесточение требований по обеспечению безопасности жизни и здоровья граждан, надежности и долговечности возводимых зданий и сооружений, охраны окружающей среды.

Субъектами лицензирования являются организации, предприятия и индивидуальные предприниматели, осуществляющие или имеющие намерение начать строительную деятельность, независимо от форм собственности и ведомственной принадлежности.

В завершении хотелось бы отметить, что анализ норм общегражданского законодательства позволяет прийти к выводу, что эти нормы составляют лишь самую общую канву при разработке проектов договоров строительного подряда.

⁸ О лицензировании отдельных видов деятельности: Федеральный закон от 25 сентября 1998 г. № 99-ФЗ (ред. от 30.12.2021) // Собрание законодательства Российской Федерации. 1998. № 39. Ст. 4857.

⁹ Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. 1996. № 9. С. 10.