

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
**«БЕЛГОРОДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ  
ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»**  
( Н И У « Б е л Г У » )

**ЮРИДИЧЕСКИЙ ИНСТИТУТ**

**КАФЕДРА ТРУДОВОГО И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОГО ПРАВА**

**ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА В  
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Выпускная квалификационная работа  
обучающегося по специальности 40.05.01 Правовое обеспечение  
национальной безопасности,  
очной формы обучения, группы 01001409  
Стрельбицкого Глеба Игоревича

Научный руководитель:  
доцент кафедры трудового и  
предпринимательского права,  
к.ю.н., доцент  
Федорященко А.С.

Рецензент:  
Председатель судебного состава  
Арбитражного суда Курской области  
Сороколетова Н.А.

БЕЛГОРОД 2019

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

<b>ВВЕДЕНИЕ.....</b>	<b>3</b>
<b>Глава 1. Общая характеристика договора строительного подряда.....</b>	<b>6</b>
1.1. Понятие, признаки и особенности договора строительного подряда.....	6
1.2. Особенности содержания договора строительного подряда.....	15
1.3. Ответственность по договору строительного подряда.....	24
<b>Глава 2. Договор строительного подряда в предпринимательской деятельности.....</b>	<b>30</b>
2.1. Отличительные черты договора строительного подряда в предпринимательской деятельности.....	30
2.2. Правоприменительные аспекты договора строительного подряда для государственных и муниципальных нужд как особого предпринимательского договора.....	47
2.3. Тенденции и перспективы решения правовых проблем, связанных с договорами строительного подряда в предпринимательской деятельности.....	63
<b>Заключение.....</b>	<b>77</b>
<b>Список использованной литературы.....</b>	<b>81</b>

## ВВЕДЕНИЕ

**Актуальность** работы заключается в том, что в современный период строительство обладает определенными, специфическими чертами, присущими непосредственно данной отрасли материального производства. К таким характерным особенностям можно отнести непосредственно круг задействованных в строительстве лиц, которыми могут являться специальные субъекты в виде государственного заказчика, а также длительные сроки проведения работ и существенные затраты, понесенные в ходе производства конечного результата работы это и составляет специфику договоров строительного подряда в предпринимательской сфере.

Отсюда представляется необходимым рассмотреть и изучить основные положения договора строительного подряда, а также существующие особенности правового регулирования отдельно взятых видов договоров строительного подряда в предпринимательской деятельности.

Степень научной разработанности. Было бы неверным утверждать, что тема, затрагивающая договор строительного подряда в предпринимательской сфере является малоизученной, однако проблемы, связанные с заключением и исполнением договора подряда остаются актуальными до настоящего момента.

**Объектом** исследования является группа общественных отношений, складывающихся в сфере заключения, исполнения и прекращения договора строительного подряда в предпринимательской деятельности.

**Предмет** исследования составляют нормативно-правовые акты, регламентирующие отношения строительного подряда в целом, а также нормы, касающиеся договора строительного подряда в предпринимательстве; материалы правоприменительной практики по спорам, возникающим в процессе заключения, исполнения и прекращения данного договора подряда; теоретические работы по проблематике договора строительного подряда в предпринимательской сфере.

**Цель исследования** – это всестороннее изучение конструкции договора

строительного подряда в предпринимательской деятельности и его особенностей.

Для достижения поставленной цели, представляется необходимость решения следующих **задач**:

- 1) Рассмотреть нормативную базу, регулирующую договор строительного подряда, а также изучить особенности содержания его элементов, определив права и обязанности заказчика и подрядчика и их ответственность по договору.
- 2) Исследовать правовое регулирование договора строительного подряда.
- 3) Изучить возможности изменения и расторжения договора строительного подряда в сфере предпринимательства.
- 4) Проанализировать правоприменительную практику в сфере отношений, возникающих по договору строительного подряда.

**Методологическую основу** работы составляет всеобщий диалектический метод познания общественных явлений и процессов, а также вытекающие из него частно-научные методы исследования. Кроме того, используются специальные юридические методы исследования, метод исследования нормативно правовых актов, исследования материалов правоприменительной практики, а также исследование статистических данных.

**Эмпирическая база** работы сформирована путем исследования и обобщения проанализированных сведений об особенностях договора строительного подряда, которые заключается не только в сфере частного строительства, но в том числе и для государственных или муниципальных нужд. Помимо этого эмпирическую базу исследования составили соответствующие акты судебных органов по изучаемой теме.

**Проблематика** темы работы исследовалась в трудах следующих авторов: А.А. Каравайкина, Л.Ю. Грудцына, О.С. Иоффе, Ю.К. Толстого, А.П. Сергеева, И.К. Белоусова.

**Нормативная основа** исследования включает в себя: Конституцию Российской Федерации; Гражданский Кодекс Российской Федерации; Градострои-

тельный кодекс; Федеральный закон «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»; Федеральный закон «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»; Федеральный закон «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»; Федеральный закон «Об архитектурной деятельности».

**Структура** исследования состоит из: введения; основной части, включающей в себя две главы; заключения; списка использованной литературы.

## **Глава 1. Общая характеристика договора строительного подряда**

### **1.1. Понятие, признаки и особенности договора строительного подряда**

Договоры строительного подряда заключаются на строительство, реконструкцию, либо на капитальный ремонт зданий, предприятий и различных других сооружений, в том числе на выполнение монтажных и иных, связанных со строительством определенного объекта, работ. Исходя из действовавшего ранее законодательства, нужно отметить то, что возникающие при заключении договора подряда на капитальное строительство, гражданско-правовые отношения охватывались непосредственно данным соглашением и занимали особое место в системе хозяйственных договоров. Заключение подобного вида договоров, а также права и обязанности участников, вытекающие из договора и их ответственность, закреплялись в нормах законодательства о капитальном строительстве. Дальнейшие преобразования, произошедшие в социально-экономическом строе страны, внесли определенные изменения в отношениях между подрядчиком и заказчиком при заключении договора, также уменьшился в разы и объем выполняемых строительных работ за счет бюджетных средств. В итоге, к середине 90-х годов была создана новая база отношений в системе капитального строительства, зарождение которой непосредственно связано с принятием второй части Гражданского кодекса Российской Федерации.

По договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену (п. 1 ст. 740 ГК РФ)<sup>1</sup>. Если мы сравним определение договора строительного подряда и договора обычного подряда, закрепленного в п. 1 ст. 702 ГК РФ, а именно, что «по договору

---

<sup>1</sup>Гражданский кодекс Российской Федерации (Часть вторая) от 26 января 1996 года N 14-ФЗ // Электронный ресурс. СПС Консультант Плюс.

подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его», то мы можем отметить, что к существенным условиям договора строительного подряда необходимо отнести цену и срок договора, которых мы не наблюдаем в определении договора обычного подряда. Так же не стоит забывать и о том, что из определения договора строительного подряда вытекает такая возлагаемая на заказчика обязанность, как создание необходимых условий для выполнения работ непосредственно подрядчиком.

Данный договор носит консенсуальный, возмездный и взаимный характер. Консенсуальным он является в силу того, что будет считаться заключенным с момента согласования существенных условий сторонами. По мнению М.И. Брагинского консенсуальными считают договоры, вступающие в силу с момента достижения сторонами согласия, а реальными – договоры, которые признаются заключенными с момента, когда на основе соглашения осуществлена передача стороной контрагента определенного имущества<sup>1</sup>. Но необходимо отличать его от других консенсуальных договоров. Строительный подряд может быть исполнен только по истечении определенного времени, в ходе которого будет выполняться работа, а не в момент непосредственного заключения договора. М.В. Кротов также указывает на то, что не следует смешивать фактическое исполнение сделки с моментом ее возникновения, даже если стороны договорятся о том, что передача вещи совпадает с моментом заключения договора, поскольку это не сделает консенсуальный договор реальным<sup>2</sup>. Возмездность проявляется в том, что одна из сторон, а именно подрядчик, должен получить обусловленное договором вознаграждение за выполненную работу. Что касается взаимного характера, то он связан с правами и обязанностями сторон, то есть правам одной стороны соответствуют

---

<sup>1</sup>Брагинский М.И. Договор подряда и подобные ему договоры. М.: «Статут», 1999, с. 67.

<sup>2</sup> Гражданское право. Часть 2. Под редакцией А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. М., 1997. с. 395.

обязанности другой.

К субъектам договора строительного подряда мы можем отнести, так же как и в обычном договоре подряда, заказчика и подрядчика, но необходимо отметить присутствие такого субъекта как инженер, который может выполнять функции заказчика, а именно осуществлять контроль за выполнением подрядчиком определенных работ, в силу того, что заказчик не всегда может обладать специальными знаниями и навыками в данной деятельности. Именно с этим связано привлечение специализированных организаций, которые выступают в качестве представителя заказчика. Заказчиками могут быть любые физические и юридические лица.

Необходимо упомянуть и об инвесторах в договоре строительного подряда. Лица, выступающими инвесторами по договору, осуществляют вложения собственных, привлеченных или заемных средств в виде инвестиций и обеспечивают их целевое использование (п. 3 ст. 2 Закона РСФСР «Об инвестиционной деятельности в РСФСР»<sup>1</sup>). К инвесторам мы можем отнести физических и юридических лиц, уполномоченные органы на управление государственным и муниципальным имуществом, а также иностранные и международные организации. Так как инвесторы могут сами выступать в роли заказчика (при условии, что у них имеются для этого специальные возможности или же они в силах возложить эти обязанности на других лиц), то мы вправе говорить о том, что инвесторы также являются субъектами договора строительного подряда и могут совпадать с заказчиком в одном лице. В случае присутствия в договоре инвестора, заказчик заключает с ним инвестиционный договор, а именно либо договор комиссии, либо договор поручения. Можно сказать, что в договоре строительного подряда заказчик является тем лицом, которое от имени инвестора, либо же от своего имени заключает с подрядчиком договор, из которого в дальнейшем вытекают определенные права и

---

<sup>1</sup>Закон РСФСР от 26.06.1991 N 1488-1 «Об инвестиционной деятельности в РСФСР»//Электронный ресурс. СПС Консультант Плюс; Российская газета, N 159, 22.07.2011.



обязанности, которыми и обладает заказчик.

Следует также раскрыть подробнее суть участия в договоре строительного подряда такого субъекта как инженер, о котором уже упоминалось ранее. Заказчик и инженер связаны между собой договором поручения. Ответственность за инженера несет заказчик, но при учете того, что определенные действия совершались в рамках полномочий самого инженера. К полномочиям мы можем отнести такие действия, как предоставление различных указаний подрядчику в ходе выполнения работы в силу того, что инженер является специалистом и представляет интересы заказчика, контроль, за ходом строительных работ и предупреждение возможных отступлений и нарушений плана работ. Также возможно привлечение инженера, но не для надзора за действиями подрядчика, а для оказания консультационных услуг заказчику. Данное право заказчика закреплено в ст.749 ГК.

Подрядчиком по договору могут являться индивидуальные предприниматели, обладающие правом на строительную деятельность, которое возникает у них при наличии лицензии на выполнение данных работ, также определенные строительные организации. Как и в договоре обычного подряда, в строительном подряде имеет место система генерального подряда, которая подразумевает, что подрядчик вправе заключать договор субподряда с другими лицами для выполнения специализированных работ, которые не может выполнить подрядчик самостоятельно.

Что касается предмета договора, то им является сам результат выполненной работы подрядчиком, например строительство какого-либо объекта, проведение капитального ремонта сооружения, либо же реконструкция определенной постройки и т.д. Э.М. Цыганков отмечает, что в большинстве случаев предмет договора – это определенный вид имущества. На основе данного признака будет тяжело отличить разные по своему характеру договоры, например договор продажи недвижимости от договора

строительного подряда, где предметом является объект строительства<sup>1</sup>. В целом, предмет договора строительного подряда достаточно схож с предметом договора обычного подряда. Но необходимо указать, что при изучении юридической литературы было замечено расхождение мнений различных авторов по поводу предмета договора. Выделилась концепция двух предметов договора строительного подряда, а именно материальная и юридическая. Родоначальником данной концепции выступал О.С. Иоффе, который утверждал, что договору подряда на капитальное строительство присуще два предмета: «материальный (сооружение, создание которого предусматривается планом) и юридический (деятельность подрядчика, на которую вправе претендовать заказчик)»<sup>2</sup>. Встречались и такие мнения авторов по поводу предмета договора, которые предполагали, что предметом могут выступать непосредственно отношения сторон в договоре. Так, А.А.Спектор и Л.Ю. Грудцына утверждали, что предметом договора являются «отношения, связанные с созданием недвижимого объекта, вновь создаваемого или подлежащего улучшению»<sup>3</sup>. Наиболее интересно мнение А.А. Каравайкина, который указывал: «предметом договора подряда на капитальное строительство является результат труда, производственной деятельности подрядчика в виде построения здания или сооружения»<sup>4</sup>.

Следующим существенным условием является цена договора. Данный аспект обязателен для согласования каждой из сторон в договоре. В силу того, что договор строительного подряда предусматривает выполнение немалого объема работ, оплата и учет которых обязательны, сторонами договора составляется смета, в которой указан вид выполненной работы, или же закупленный материал, и денежная сумма, соответствующая понесенным

---

<sup>1</sup> Цыганков Э.М. Налоговые дела по гражданским понятиям // ЭЖ-Юрист. - 2004. - N11. С. 6-18

<sup>2</sup> Иоффе О.С. Обязательственное право. - М.: Юридлит, 1975. - с. 450.

<sup>3</sup> Грудцына Л.Ю. Спектор А.А. Гражданское право России. М.: Юстицинформ, 2008. - с.218.

<sup>4</sup> Каравайкин А.А. Правовые вопросы капитального строительства // Вопросы советского гражданского права / М.: МГУ, 1964. - С. 144 - 147.

затратам при осуществлении покупки средств.

Срок также относится к числу существенных условий договора. По окончании подрядчиком выполнения работ и предоставления заказчику результата работы, заказчик должен в установленный законом или договором срок выплатить подрядчику вознаграждение, при условии, что работа выполнена без недостатков. В целях уточнения и дальнейшего согласования сроков между сторонами договора, могут предоставляться определенные календарные графики или планы в качестве ориентиров для сторон, данные планы также могут быть составными частями договора.

Договору строительного подряда присуща письменная форма. В недалеком прошлом договоры подряда состояли из нескольких пунктов, и были в целом достаточно краткими. В настоящее время договоры строительного подряда приобрели более сложную форму, в них основательно расписываются права и обязанности каждой из сторон.

Заключение обычно происходит по свободному усмотрению сторон. Для того, чтобы начать выполнение работ после заключения договора, необходимо пройти определенную процедуру подготовительных действий. Следует получить разрешение государственных органов на строительство или проведения иных строительных работ. Заказчик обязан подготовить технико-экономическое обоснование строительства объекта (ТЭО). На основе ТЭО в дальнейшем должна быть составлена проектная документация, которая в свою очередь подлежит государственной экспертизе, а также утверждению в установленном законом порядке. Экспертиза является действием, имеющим важное значение, так как она проводится в целях недопущения строительства таких объектов, которые в ходе постройки или же при использовании могут в какой-либо степени нарушать права физических и юридических лиц, либо если данные виды работ или результат работ не отвечают требованиям утвержденных правил и норм. Говоря о стоимости данной услуги, то ее цена определяется на основании установленных нормативов, продолжительность проведения экспертизы не должна быть более трех месяцев, либо должна быть

установлена в договоре.

Не менее важное значение имеет градостроительная документация и проекты строительства, которые прошли экспертизу. После экспертизы все документы необходимо утвердить. В ст. 21, 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации определен порядок утверждения документации государственными органами представительной и исполнительной власти<sup>1</sup>.

Затрагивая вопрос непосредственно связанный с заключением договора строительного подряда, хотелось бы отметить, что данный договор может быть заключен участниками как напрямую с согласования между ними всех существенных условий договора, так и с помощью проведения подрядных торгов. Определение подрядных торгов закреплено в п. 1.4 Положения о подрядных торгах в РФ от 13.04.1993 года. Подрядные торги - форма размещения заказов на строительство, предусматривающая выбор подрядчика для выполнения работ и оказания услуг на основе конкурса<sup>2</sup>. Конкурс подразумевает своеобразное соревнование (тендер), участники которого представляют оферты - предложения в письменном виде о заключении договора строительного подряда. Все данные документы представляют собой тендерную документацию, в которой содержатся:

- 1) Общая информация о предмете и объекте торгов;
- 2) Документация проекта, в которую должны входить схемы, графики, чертежи и т.д.;
- 3) Инструкция для оферентов, содержащая требования и иные сведения, касающиеся условий порядка оформления, разработки и представления оферты;
- 4) Требования, непосредственно относящиеся к составу документов оферты;

---

<sup>1</sup>Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ // Электронный ресурс. СПС Консультант Плюс.

<sup>2</sup> Распоряжение Госкомимущества РФ N 660-р, Госстроя РФ N 18-7 от 13.04.1993 «Об утверждении Положения о подрядных торгах в Российской Федерации» // «Российские вести» - 19.01.1995.

- 5) Условия, на которых будут проводиться торги, а также порядок их проведения, в которых должны быть указаны форма и вид проведения торгов, в каком порядке выбирается победитель и т.д.;
- 6) Проект договора строительного подряда;
- 7) Форма заявки, наличие которой необходимо для участия в торгах.

Участниками подрядных торгов могут выступать как российские организации, имеющие право заниматься строительной деятельностью, так и иностранные организации, располагающие данным разрешением. По окончании тендерных торгов выбирается победитель. Обязанность по определению победителя возлагается на специальный тендерный комитет, который назначает финалистом конкурса именно того oferента, чье предложение наиболее соответствует требованиям закрепленным в тендерной документации. Далее в протоколе, оформленном решением тендерного комитета, указывается наименование победителя торгов, результаты голосования, сроки подписания договора и состав тендерного комитета. Данный протокол представляется тендерным комитетом на утверждение инвестору (заказчику). Если заказчик утверждает результат торгов, то торги признаются заверенными и с победителем заказчик или же инвестор заключает договор строительного подряда в соответствии с условиями, содержащимися в тендерной документации.

Таким образом, мы рассмотрели признаки и особенности элементов договора строительного подряда. Договор строительного подряда необходимо сравнивать не только с рядом гражданско-правовых обязательств, но и с трудовым договором так как отношения с лицами, участвующими в производственном процесса могут оформлены как договором гражданско-правового характера, так и трудовым договором. Так, Завидов Б.Д. указывает на ряд отличий в предмете договора подряда и трудового договора, предметом договора подряда является достижение материального результата. Предметом трудового договора является сам процесс труда. Подрядчик сохраняет положение самостоятельного хозяйствующего субъекта. По трудовому

договору работник включается в состав персонала, подчиняется установленному режиму труда. Подрядчик работает на свой страх и риск. Лицо по трудовому договору не несет риска<sup>1</sup>. Профессор А.М. Эрделевский отмечает, что трудовой договор заключается на неопределенный срок, а для договора подряда начальный и конечный сроки выполнения работы являются существенными условиями<sup>2</sup>. Но также следует еще раз обозначить определенные различия и сходства договора строительного подряда и обычного договора подряда. К общим признакам данных договоров можно отнести то, что при выполнении договора необходимо создание материального результата; результат должен быть сдан заказчику; заказчик обязуется оплатить результат выполненных работ. Квалифицирующими признаками, отличающими договор строительного подряда от иных договоров подряда является характер выполняемой работы, а именно подрядчик обязуется построить по заданию заказчика определенный объект или выполнить иные строительные работы; также подрядчик обязан выполнить данные работы в обусловленный срок; заказчик обязан создать для подрядчика определенные условия для выполнения работ и в конечном итоге принять их результат. Именно данные признаки и отличают рассматриваемый нами договор от обычного договора подряда.

## **1.2. Особенности содержания договора строительного подряда**

В связи с тем, что договор строительного подряда носит взаимный характер, мы считаем необходимым уделить внимание правам и обязанностям сторон, вытекающим из договора, а также затронуть моменты, касающиеся непосредственно подготовки, уточнения и изменения технической

---

<sup>1</sup>Завидов Б.Д. Договорное право России. – М.: ИПК Лига Разум, 1998. – с. 237

<sup>2</sup>Эрделевский А.М. Трудовой и гражданско-правовой договоры: Сходство и различия / А. М. Эрделевский. // Трудовое право. – 2003. – № 2 (36). – С. 4 – 6.

документации.

Учитывая, что по договору строительного подряда подрядчик должен выполнить достаточно большой объем возложенных на него строительных работ, перечень которых содержится в технической документации, закон акцентирует внимание на том, как должны строиться взаимоотношения сторон в ходе составления технической документации.

Подготовка технической документации актуальна в том случае, когда в момент заключения договора строительного подряда было в наличии только технико-экономическое обоснование строительства, в соответствии с которым должна разрабатываться проектная документация или же в случаях, когда непосредственно возникает необходимость уточнения рабочей документации. Как смета, так и техническая документация должны быть согласованы сторонами независимо от того, какая из сторон договора подготовила эти документы. После согласования в документы по общему правилу изменения не вносятся вплоть до окончания строительства.

На основе составленной документации подрядчик в дальнейшем обязан осуществлять работу, так как в ней содержится основная информация о содержании работ, объеме работ, также смета, которая определяет цену выполняемых работ. На практике часто возникают ситуации связанные с выявлением дополнительных работ, которые стороны договора не смогли предусмотреть. В такой ситуации сторонам договора необходимо будет произвести перерасчет и увеличить сметную стоимость строительства. При обнаружении данного недочета, подрядчик обязан в ближайшее время оповестить заказчика. Подрядчик в этом случае должен изложить в письменной форме суть сложившейся ситуации, и передать информацию уполномоченному должностному лицу заказчика. Заказчик в течение десяти дней должен ответить на сообщение подрядчика, выразив согласие на увеличение сметной стоимости и дать указание на продолжение строительных работ. В случае, если заказчик в течение десяти дней не предоставит подрядчику ответ на информационное письмо, то подрядчик в свою очередь обязан прекратить строительство до

момента пока заказчик не даст дальнейших указаний. Все убытки, связанные с простоем работ, будет в этой ситуации нести заказчик. Если строительство было продолжено подрядчиком, и он в свою очередь не сообщил заказчику о возникших неучтенных работах, то он не имеет права требовать от заказчика оплаты выполненной им работы, не входящей в техническую документацию. При условии, если подрядчик выполнял дополнительные работы, руководствуясь тем, что приостановление этих работ могло в дальнейшем повлечь гибель или же повреждение строящегося объекта, и в случае, если подрядчик это сможет доказать, то заказчик обязан оплатить подрядчику выполненные работы. С другой стороны, п.3 ст. 743 ГК РФ содержит: «заказчик освобождается от возмещения этих убытков, если докажет отсутствие необходимости в проведении дополнительных работ». Если подрядчиком было получено согласие заказчика на проведение дополнительных работ, то подрядчик вправе дать отказ исключительно в двух случаях: 1) В случае, если подрядчиком будет доказано, что он не в силах провести данные работы, ссылаясь на то, что он не располагает специальным оборудованием или определенной техникой необходимой при выполнении работ; 2) В случае, если проведение дополнительных работ не входит в сферу профессиональной деятельности подрядчика. Во всех остальных случаях, не касающихся приведенных выше исключений, подрядчик обязан по заданию заказчика осуществить выполнение данного вида работ.

В начале параграфа упоминалось, что в проектно-сметную документацию не вносятся какие-либо изменения непосредственно до окончания работ, но на практике все выглядит иначе, так как может возникнуть необходимость в изменении и внесении дополнений в документы. При возникновении такой необходимости заказчик по отношению к подрядчику будет находиться в более выгодном положении, в связи с тем, что он имеет право вносить различные изменения в техническую документацию, не ссылаясь на независимые обстоятельства. Также он вправе и по своей инициативе вносить изменения, но при условии, что дополнительные работы, которые будет необходимо провести,



не превышали 10% общей стоимости работ указанных в смете.

Если изменения, которые предлагает внести заказчик в техническую документацию, требуют выполнения большего объема дополнительных работ или же в случае, когда данные изменения в целом меняют характер строительных работ предусмотренных договором, то сложившуюся ситуацию необходимо будет согласовать с подрядчиком. В случае согласия подрядчика на выполнение не предусмотренных договором работ, стороны должны внести в договор установленные изменения и внести поправки в смету. В сложившейся ситуации подрядчик не имеет право требовать изменения технической документации, но что касается внесения изменений в смету, то здесь подрядчику это право предоставляется. Но законодательство выделяет исключения в данном случае. Подрядчик вправе отклониться от плана технической документации и провести ряд дополнительных работ, в случае, если документация содержит определенный дефект и отклонение от плана необходимо в целях устранения недостатков. При проведении необходимых работ у подрядчика возникает право требовать от заказчика возмещения расходов связанных с устранением недочетов (п.4 ст.744 ГК).

Если же подрядчик вышел за пределы сметы, но данное обстоятельство никаким образом не связано с непредвиденной ситуацией, то заказчик не обязан выплачивать какие-либо расходы понесенные подрядчиком. Также в случае, если подрядчик будет ссылаться на обстоятельства, связанные с подорожанием строительного материала вызванного инфляцией, то данные сведения не будут иметь место в силу того, что это необходимо было предусмотреть в момент заключения договора. Что касается подорожания связанного с возникновением экстремальных обстоятельств, то даже в этом случае все дополнительные расходы в итоге возлагаются на подрядчика.

В дальнейшем, нами будут рассмотрены вытекающие из договора права и обязанности каждой из сторон, так как в договоре строительного подряда на стороны возлагается больше обязанностей в силу того, что данный вид договора носит больший объем работ, а также сложность их выполнения,

нежели договор обычного подряда.

У заказчика имеется ряд определенных прав, которые по своей сути могут одновременно являться и его обязанностью. Это такое право как, осуществление надзора и контроля, за выполнением подрядчиком работ, надлежащим ли образом они выполнены, контроль, за соблюдением сроков предусмотренных договором, также за правильностью использования строительного материала подрядчиком и качественный ли материал был им предоставлен.

Надзор технического характера за строительством необходим, особенно, когда работы выполняются за счет бюджетных средств. В таких случаях заказчик должен быть бдительным, в силу того, что подрядчик при ненадлежащем выполнении им работ, может указать на то, что заказчик сам виноват в данной ситуации, так как не осуществлял надзор за выполнением строительных работ. Заказчик в свою очередь не имеет права давать указания подрядчику связанные с организацией работы на строящемся объекте, так же с помощью каких способов и какими методами подрядчик будет осуществлять строительство. Но в случаях, когда подрядчик осуществляет работы, при этом нарушая ГОСТ и Строительные нормы и правила (СНиП), то указания заказчика имеют место быть и являются для подрядчика обязательными.

Если заказчик, осуществляя контроль, за ходом работ, обнаружил какие-либо недостатки работ или же отступления от договора, то он обязан сообщить об этом заказчику немедленно. Для учета всех недостатков заказчик может вести определенный журнал, в который должны вноситься различные отметки и замечания. Необходимо отметить, что заказчик, обнаруживший при осуществлении контроля и надзора за выполнением работ отступлений от договора подряда, которые могут ухудшить качество работ, или иные их недостатки, обязан немедленно заявить об этом подрядчику. Заказчик, не сделавший такого заявления, теряет право в дальнейшем ссылаться на обнаруженные им недостатки.

Как упоминалось ранее, заказчик, при наличии у него права на

самостоятельное осуществление функций, связанных с техническим надзором за ходом выполнения работ, в помощи иных лиц и организаций не нуждается. Если же заказчик не располагает такими полномочиями и знаниями в деятельности, связанной со строительством, то он имеет право заключить договор об оказании услуг с инженером или инженерной организацией, чтобы данные лица в свою очередь осуществляли контроль и надзор за строительством. Как инженер, так и инженерная организация при заключении договора об оказании услуг с заказчиком, будут выступать его доверенным лицом и принимать различные решения относительно строительных работ, в силу того, что располагают профессиональными знаниями в этой сфере. Инженер имеет право принимать окончательные решения по вопросам технического характера, а также разрешает споры связанные с выполнением строительных работ и возникающие между сторонами договора.

Помимо обозначенных ранее особенностей содержания договора строительного подряда, было бы неразумно не упомянуть о такой отличительной черте договора, как сотрудничество сторон. Данный аспект характерен непосредственно для договора строительного подряда, так как в обычном договоре подряда он не предусматривается.

Объединение воедино сил и ресурсов подрядчика и заказчика необходимо в случаях, когда при выполнении строительных работ, стороны договора сталкиваются с непредвиденными ситуациями, для преодоления которых заказчику и подрядчику придется объединить усилия, чтобы предотвратить неблагоприятные последствия. Для этого каждая из сторон договора должна будет выполнить определенные действия, что в их силах для устранения возникших преград. Так, если невозможность дальнейшего выполнения работ связана с различными природными явлениями, которые оказали негативное воздействие на ход строительных работ, в связи с чем стороны отклонились от графика, то для разрешения данной проблемы каждая из сторон (если заказчик в силах оказать помощь) обязана принять всевозможные меры для дальнейшего осуществления строительства путем, например, привлечения большего числа

строителей, либо предоставления дополнительного оборудования. По поводу убытков, связанных с неисполнением сторонами обязанностей относительно сотрудничества, говорится в п. 2 ст. 750 ГК: расходы стороны, связанные с неисполнением обязанностей, указанных в пункте 1 настоящей статьи, подлежат возмещению другой стороной в случаях, когда это предусмотрено договором строительного подряда.

На подрядчика также возлагается обязанность предоставить качественный материал для строительства, помимо требований к качеству, все предоставленные заказчиком материалы не должны быть обременены правами третьих лиц. В договоре должно быть обязательно указано, какое количество и в какой срок подрядчик должен предоставить определенные материалы и оборудование. Качество предоставленных подрядчиком средств строительства, а также оборудование должно быть подтверждено сертификатом. Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 1997 года № 1636 «О Правилах подтверждения пригодности новых материалов, изделий, конструкций и технологий для применения в строительстве» указаны «Правила подтверждения пригодности новых материалов, изделий, конструкций и технологий для применения в строительстве»<sup>1</sup>.

В случае предоставления материала ненадлежащего качества, ответственность будет нести предоставившая данный материал сторона. Если обязанность по предоставлению материала по договору возлагается на заказчика, то он также обязан предоставить материал надлежащего качества, а подрядчик в свою очередь должен при приемке определить, пригоден ли предоставленный материал для выполнения работ. Если подрядчик установит, что материал заказчика может ухудшить качество результата работ, то он обязан уведомить об этом заказчика и потребовать предоставления материала лучшего качества. В соответствии с п. 3 ст. 745 ГК РФ в случае

---

<sup>1</sup>Постановление Правительства РФ от 27.12.1997 N 1636 «О Правилах подтверждения пригодности новых материалов, изделий, конструкций и технологий для применения в строительстве»// Электронный ресурс. СПС Консультант Плюс.

обнаружившейся невозможности использования предоставленных заказчиком материалов или оборудования без ухудшения качества выполняемых работ и отказа заказчика от их замены подрядчик вправе отказаться от договора строительного подряда и потребовать от заказчика уплаты цены договора пропорционально выполненной части работ.

Также на подрядчика могут возлагаться обязанности по охране объекта строительства и в том числе материала и оборудования. Не стоит забывать о том, что согласно Гражданскому Кодексу РФ подрядчик обязан охранять не только объекты строительства, но также и соблюдать требования различных правовых актов об охране окружающей среды и безопасности проведения строительных работ.

Что касается особенностей сдачи-приемки законченного строительством объекта, то приемка осуществляется в порядке, установленном договором и законом. Если заказчиком в договоре строительного подряда выступала какая-либо государственная организация или же строительство осуществлялось за счет бюджетных ассигнований, то в таком случае сдача-приемка работ производится в два этапа. Первый этап заключается в том, что рабочая комиссия, которую сформировали стороны договора с участием проектировщиков, должна принять построенный объект, после принятия наступает второй этап, когда тот же объект должен быть принят государственной приемочной комиссией. В случаях, когда строительство осуществлялось за счет частных источников финансирования, проведения приемки заключается лишь в одном этапе с участием представителей органов местного самоуправления и государственных органов.

Проведение приемки объекта строительства является обязанностью заказчика, если иное не предусмотрено в договоре. В случае если заказчик допустит просрочку приемки объекта, то при случайной гибели результата работы, риск будет нести непосредственно заказчик, а так же в этом случае подрядчик получает право требовать от заказчика возмещения убытков. По договору строительного подряда сдача-приемка работ может осуществляться

как в целом, так и по частям. Если сдача объекта производится по частям, то стороны должны заранее договориться, кто именно будет осуществлять пользование переданной частью объекта, а также обеспечивать ее охрану. Заказчик, принявший отдельный результат работ, несет риск гибели или повреждения данного объекта в случае, если они произошли не по вине подрядчика (п.3 ст. 753 ГК).

Перед приемкой результата работ желательно провести предварительные испытания эксплуатационных качеств объекта, то есть, возможна, проверка его прочности, функциональности механизмов и т.д. После положительного результата испытания, можно осуществить приемку объекта.

Сдача-приемка оформляется специальным актом, который должны подписать каждая из сторон договора, в том числе и представители уполномоченных государственных органов. В случае отказа стороны от подписания акта, об этом делается определенная пометка в акте, но данный отказ не исключает оформление сдачи объекта. В целом отказ может иметь место, в том случае, если объект имеет какие-либо недостатки, инициатором в подавляющем числе случаев отказа выступает заказчик. Отказ заказчика можно считать обоснованным только тогда, когда недостатки делают невозможным использование результата работ и не могут быть в дальнейшем устранены.

Все недостатки работ необходимо зафиксировать в акте. Подрядчику предоставляется разумный срок для проведения работ по устранению этих недостатков, с него взыскиваются санкции за нарушения договора строительного подряда. При устранении подрядчиком недостатков результат работ должен быть принят заказчиком. В случае, если по независящим от сторон обстоятельствам строительство объекта не завершено и работы приостановлены, то объект строительства необходимо законсервировать, данная обязанность возлагается на подрядчика, а платежные средства за совершенные действия должен предоставить заказчик. Так же заказчик обязан оплатить подрядчику выполненные до консервации работы. Одна из сторон договора, а именно та, на которую «возлагаются риски случайной гибели или

случайного повреждения объекта строительства, материала, оборудования и другого имущества, используемых при строительстве либо ответственность за причинение при осуществлении строительства вреда другим лицам, вправе застраховать соответствующие риски». Однако, необходимо отметить, что данное страхование не освобождает сторону, осуществившую страхование объекта, от обязанности принимать все меры для предотвращения наступления страхового случая.

Таким образом, в данном параграфе мы рассмотрели особенности содержания договора строительного подряда. Следует отметить, что особенности имеют ряд отличий от содержания договора обычного. В изучаемом нами договоре мы можем наблюдать сложную систему и последовательность прохождения определенных этапов работ. Также нельзя не отметить, что для того, чтобы приступить к выполнению работ, необходимо составить и согласовать определенную документацию, получить разрешение на осуществление дальнейшего строительства, и по окончании работ и их приемке-сдаче необходимо вновь пройти последовательную процедуру, связанную со специальными документами и актами. Права и обязанности сторон также отличаются от прав и обязанностей в договоре обычного подряда, но существенных изменений не наблюдается. Отличие проявляется лишь в объеме прав и обязанностей каждой из участников, в договоре строительного подряда их больше. И в данном договоре мы можем встретить таких участников как инженер и инвестор, которых в обычном договоре подряда нам не удастся наблюдать. Отсюда следует сделать вывод, что содержание договора строительного подряда имеет огромное количество особенностей, учет которых и тщательное изучение необходимы при заключении и исполнении данного договора.

### **1.3. Ответственность по договору строительного подряда**

Ответственность сторон по договору строительного подряда возникает в

случае неисполнения или же ненадлежащего исполнения возложенных на участников обязанностей. В силу того, что участниками по договору чаще всего выступают предприниматели, то ответственность за нарушение обязательств наступает независимо от их вины. А.П. Сергеев и Ю.К. Толстой отмечали, что в параграфе 3 главы 37 ГК ничего не говорится о формах ответственности сторон по договору строительного подряда. Поэтому здесь могут применяться любые виды санкций, предусмотренные законодательством. При этом некоторые из них, в частности неустойка, действуют лишь тогда, когда они специально установлены законом или договором, а другие, в частности взыскание убытков, применяются во всех случаях нарушения обязательств<sup>1</sup>.

Но не стоит забывать о том, что помимо гражданско-правовых санкций, могут также применяться меры, касающиеся административно-правовой ответственности. Например, ответственность граждан и юридических лиц за нарушения требований обязательных государственных стандартов, определенных строительных правил, норм, проектов, технических условий, а также различных нормативных документов, касающихся непосредственно строительства. К таким нарушениям можно отнести строительство какого-либо объекта без полученного на то разрешения, или же нарушение проявляется в несоблюдении правил приемки и ввода в эксплуатацию гражданских и производственных объектов и т.д. При совершении указанных и иных противоправных действий, к лицам ответственным за данные деяния, применяются санкции в виде наложения административного штрафа. Участники договора, допустившие нарушения, наряду с уплатой штрафа обязаны устранить соответствующие недостатки работ, а так же возместить понесенный лицами ущерб.

В данном параграфе мы предлагаем рассмотреть ответственность сторон за те нарушения договора строительного подряда, которые особо упомянуты в законе. Что касается ответственности за нарушения, о которых в законе ничего

---

<sup>1</sup>Сергеев А.П., Толстой Ю.К.. Гражданское право. В 3-х томах. 4-е изд., перераб. и доп. - М.:2005, т.2 –с. 394.



не говорится, например, задержка заказчика с передачей подрядчику строительной площадки, просрочка подрядчиком окончания строительства и т.д., то есть по которым ответственность наступает на общих основаниях, о них рассказывать нет необходимости.

Особое внимание стоит уделить п.1 ст. 754 ГК, который закрепляет ответственность за такое нарушение, как отступление от технической документации, а именно: «Подрядчик несет ответственность перед заказчиком за допущенные отступления от требований технической документации и в обязательных для сторон строительных нормах и правилах, а также за недостижение указанных в технической документации показателей объекта строительства, в том числе таких, как мощность предприятия». В связи с вышесказанным, необходимо отметить, что в процессе строительства всякое отступление подрядчика от СНиП, ГОСТ, технической документации, будет являться нарушением, даже в случае, если данное действие, по мнению подрядчика не влечет ухудшения качества работ.

Так как в ст. 754 ГК ничего не говорится о мерах взыскания с ответчика за нарушение норм и правил, то следует обратить внимание на п.1 ст.723 ГК, который включает в себя ряд действий, которые вправе потребовать заказчик от подрядчика в ходе различных нарушений. Так в соответствии с п.1 ст. 723 ГК заказчик вправе потребовать от подрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок; соразмерного уменьшения установленной за работу цены; возмещения своих расходов на устранение недостатков, когда право заказчика устранять их предусмотрено в договоре подряда. В свою очередь у подрядчика есть выбор, он вправе либо устранить недостатки, либо вместо их устранения выполнить работу заново за свой счет и возместить заказчику убытки, при условии, что первоначальный результат работ, который выполнил подрядчик, будет ему возвращен заказчиком. Эти действия имеют место лишь в том случае, когда недостатки являются не существенными, если же недостатки существенные и устранить их невозможно, то заказчик имеет право расторгнуть договор. В свою очередь, подрядчик освобождается от

ответственности лишь тогда, когда сможет доказать, что определенные отступления от технической документации никаким образом не повлияли на качество выполненных работ. Подобные возникающие между сторонами споры, часто сопровождаются привлечением специалиста, в целях классификации недостатков, то есть, являются недостатками мелкими или же существенными, подлежат ли они немедленному устранению и как они в дальнейшем повлияют на состояние объекта. Но в любом случае, подрядчик обязан оповещать заказчика о любых, даже мелких отступлениях от технической документации, иначе ответственность за повреждение объекта, связанное с отсутствием у заказчика полной информации об объекте, будет возлагаться непосредственно на подрядчика.

Также возможны случаи, когда в технической документации не удастся указать всех необходимых показателей объекта строительства. Данное явление может произойти только по двум причинам. А.П. Сергеев и Ю.К. Толстой выделяют такие причины как: «1) В технической документации изначально заложены ошибочные данные относительно производственной мощности предприятия или иных показателей объекта строительства; 2) При строительстве объекта имели место отступления от технической документации»<sup>1</sup>.

В первом случае ответственность на подрядчика будет возлагаться лишь при условии, что он самостоятельно выполнял подготовку технической документации, а если подготовку должен был осуществить заказчик, то соответственно все риски и неблагоприятные последствия будут возложены на него самого. Что касается второго случая, то здесь на подрядчика не возлагается ответственность, если им будет доказано, что допущенные им отступления были образованы в связи с требованиями заказчика, что и привело к отклонениям от определенных показателей.

В тех случаях, когда были обнаружены различные недостатки в объекте,

---

<sup>1</sup>Сергеев А.П., Толстой Ю.К.. Гражданское право. В 3-х томах. М.:2005, т.2 –с. 394.

вследствие которых дальнейшее использование результата работ становится невозможным, то на подрядчика возлагается ответственность за ненадлежащее качество работ. Данная ответственность подрядчика по договору строительного подряда, в целом схожа с аналогичной ответственностью в обычном подряде, но все же определенные особенности имеются. Как в обычном подряде, так и в строительном, подрядчик несет ответственность за все недостатки результата работ, которые были обнаружены в пределах гарантийного срока. При этом указывается, что «течение гарантийного срока прерывается на все время, на протяжении которого объект не мог эксплуатироваться вследствие недостатков, за которые отвечает подрядчик». Также указывается, что и сам гарантийный срок может быть увеличен.

Если же гарантийный срок не установлен, то требования касающиеся недостатков объекта, могут предъявляться в разумный срок, но в пределах пяти лет со дня передачи результата работ заказчику. В свою очередь, подрядчик освобождается от ответственности, если ему удастся доказать, что обнаруженные недостатки объекта строительства возникли в ходе нормального износа результата работ, вследствие его ненадлежащей эксплуатации или же не правильно составленной самим заказчиком инструкции по использованию объекта.

В случаях, когда подрядчик, осуществляя строительство, своими действиями причинил вред окружающей среде, или другим лицам, то он несет специальную ответственность за нарушение требований закона, а именно: «Подрядчик обязан при осуществлении строительства и связанных с ним работ соблюдать требования закона и иных правовых актов об охране окружающей среды и о безопасности строительных работ»(п.1 ст. 751 ГК РФ). Подрядчик не имеет права ссылаться на то, что в ходе строительства он следовал указаниям заказчика или же использовал предоставленный им материал, в любом случае ответственность будет возлагаться на подрядчика. Но на него, в том числе возлагается обязанность не выполнять указания заказчика, а также не использовать предоставленный им материал, если совершение данных действий

приведет к нарушению требований по охране окружающей среды. Также не стоит забывать, что к ответственности за аналогичные нарушения может быть привлечен и заказчик, если выяснится, что в результате эксплуатации результата работ, был причинен вред окружающей среде или третьим лицам.

Договором может быть предусмотрено включение в него условий касающихся того, что подрядчик, по требованию заказчика, а так же за его счет обязуется устранить те недостатки, за которые он не ответственен. К таким недостаткам относятся недостатки, указанные в п.3 ст. 713 ГК. Подрядчик может осуществить право, указанное в пункте 2 настоящей статьи, в случае, если докажет, что недостатки материала не могли быть обнаружены им при надлежащей приемке подрядчиком этого материала. То есть, имеются ввиду те недостатки, которые невозможно было обнаружить при приемке, в силу того, что они являлись скрытыми.

Однако А.П. Сергеев и Ю.К. Толстой отмечают, что «договором строительного подряда может быть предусмотрено, что подрядчик по просьбе заказчика и при условии оплаты последним дополнительных работ принимает на себя обязанность устранять и эти недостатки. Если подобное условие включено в договор, подрядчик может отказаться от обязанности устранить такие недостатки только тогда, когда докажет, что их устранение не связано с предметом договора»<sup>1</sup>.

Таким образом, в данном параграфе мы рассмотрели особенности, касающиеся ответственности сторон по договору строительного подряда. Как и в предыдущих главах, в которых были затронуты элементы договора и его содержания, так и здесь можно наблюдать совокупность определенных общих признаков, присущих договору строительного подряда и другим видам подрядных договоров. Но также были выделены и определенные особенности, которые отграничивают один договор от другого в плане возлагаемой на стороны ответственности при несоблюдении условий договора, а также

---

<sup>1</sup>Сергеев А.П., Толстой Ю.К.. Гражданское право. В 3-х томах. М.:2005, т.2 –с. 387.

нарушении требований закона и различных правовых актов.

## **Глава 2. Договор строительного подряда в предпринимательской деятельности**

### **2.1. Отличительные черты договора строительного подряда в предпринимательской деятельности**

Предпринимательские договоры, а именно договоры в сфере предпринимательской деятельности это все соглашения, которые заключаются на основе возмездности, основной целью которых является дальнейшее развитие и осуществление деятельности в предпринимательской сфере, соответственно сторонами или стороной по таким договорам выступают субъекты предпринимательства.

В предпринимательской деятельности особое место занимают договоры, связанные с выполнением определенного вида работ, но все же наиболее распространенными являются договоры подрядного типа, главной целью которых можно назвать выполнение работы подрядчиком по заданию заказчика. Чаще всего суть таких подрядных работ в сфере предпринимательства заключается непосредственно в обработке, изготовлении или же переработке какого-либо товара.

Что касается именно договора строительного подряда в предпринимательской сфере, то подрядчиками по данному виду подрядных договоров могут являться субъекты предпринимательства, которые напрямую действуют в сфере строительного производства, к примеру таковыми выступают строительные, строительные – монтажные, а также проектно – строительные организации, и граждане являющиеся предпринимателями в том числе, деятельность которых подлежит лицензированию в обязательном порядке.

Суть договора строительного подряда в предпринимательской деятельности, так же как и в любой другой сфере заключается непосредственно в выполнении подрядчиком работ по реконструкции, строительству сооружения или же проведение пусконаладочных, монтажных и других видов

работ, которые могут быть связаны с объектом строительства.

Заказчиками по договору строительного подряда в предпринимательской сфере чаще всего являются субъекты предпринимательства, деятельность которых сконцентрирована на реализации различных существующих программ по инвестированию. Но это не значит, что заказчиками не могут выступать и сами инвесторы. В ст.2 Закона «Об инвестиционной деятельности в РСФСР» указывается, что: «Субъектами инвестиционной деятельности являются инвесторы, заказчики, исполнители работ, пользователи объектов инвестиционной деятельности, а также поставщики, юридические лица (банковские, страховые и посреднические организации, инвестиционные биржи) и другие участники инвестиционного процесса. Заказчиками могут быть инвесторы, а также любые иные физические и юридические лица, уполномоченные инвестором осуществить реализацию инвестиционного проекта, не вмешиваясь при этом в предпринимательскую и иную деятельность других участников инвестиционного процесса, если иное не предусмотрено договором между ними»<sup>1</sup>.

Также с деятельностью по строительству в предпринимательской сфере, наиболее тесно связаны договоры подряда целью заключения, которых является выполнение проектных и изыскательских работ. Суть данных договоров раскрыта в ст. 758 Гражданского кодекса Российской Федерации, а именно: «По договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ подрядчик (проектировщик, изыскатель) обязуется по заданию заказчика разработать техническую документацию и (или) выполнить изыскательские работы, а заказчик обязуется принять и оплатить их результат». Что касается сторон данного вида подрядного договора, то ими могут являться абсолютно те же самые субъекты, как и в договоре подряда на выполнение строительных работ.

---

<sup>1</sup> Федеральный закон «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» от 25.02.1999 N 39-ФЗ // Электронный ресурс. СПС Консультант Плюс.

Договоры строительного подряда в предпринимательской сфере являются весьма распространенными. Суть их заключается в деятельности государственных органов, органов местного самоуправления, а также юридических и физических лиц, направленной на создание новых или уже улучшение уже существующих фондов как производственного, так и непроизводственного назначения.

К данным договорам относится, в том числе деятельность по подготовке технической документации в целях проведения строительных, пусконаладочных, монтажных и других проектных и изыскательских работ относящихся к капитальному строительству.

Ранее существовало понятие договора капитального строительства, который в дальнейшем был переименован в договор строительного подряда. Основными видами, такого строительства являются возведение нового объекта или иными словами «новостройка», реконструкция, расширение, а также техническое перевооружение и модернизация предприятий, сооружений.

Что касается нового строительства, то это строительство комплекса объектов вновь строящихся зданий и сооружений, возводимых на новых строительных площадках. То есть происходит создание новой организации, а именно юридического лица.

Под реконструкцией действующих предприятий понимается в целом переустройство уже существующих на данный момент объектов, которое связано с повышением технико-экономического уровня и усовершенствованием производства предприятия в том числе.

Расширением действующего предприятия является непосредственное строительство на территории предприятия или же прилегающей территории новых объектов или же связанных с этим работ по расширению уже имеющихся на территории предприятия объектов. Сюда также относится и постройка производств действующих предприятий, а также филиалов, которые после процедуры ввода в эксплуатацию не будут находиться на самостоятельном балансе.



Говоря о техническом перевооружении следует понимать, что это в первую очередь комплекс определенных мероприятий, направленных на повышение того самого технико-экономического уровня отдельных существующих цехов и производств. Происходит данная процедура в строгом соответствии с проектами и сметами на отдельные виды проводимых работ или же отдельные объекты, и в частности это осуществляется, не прибегая к расширению производственных мощностей.

Различают три способа такого строительства, выбор способа напрямую зависит от того каким образом ведется капитальное строительство. Оно может осуществляться за счет привлечения определенных строительных, монтажных и других организаций, или же собственноручно застройщиком. Именно поэтому существует три основных вида, с помощью которых может данное строительство проводиться. Таковыми являются подрядный способ, при данном способе строительство ведется с привлечением специализированных строительных, монтажных и иных организаций профилирующих свою деятельность на строительстве. Далее возможен хозяйственный способ, то есть строительство осуществляется собственными силами застройщика. И третий способ это смешанный способ, суть его заключается в том, что определенные работы застройщик осуществляет самостоятельно, а остальную часть работ производят привлеченные застройщиком специализированные организации, к примеру, осуществляющие электротехнические или же санитарно-технические работы.

Основным способом, посредством, которого осуществляется капитальное строительство, является подрядный способ, и тем самым работы осуществляются на основании заключения договора строительного подряда.

Именно поэтому урегулирование отношений связанных с осуществлением капитального строительства в основном происходит на основании норм ГК РФ содержащих положения о подряде.

Приостановление или же в целом прекращение капитального строительства осуществляется по тем же основаниям, по которым прекращает

свое действие (расторгается) договор строительного подряда. Также возможно прекращение и приостановление строительства на основании решения уполномоченного государственного органа. Данное решение может основываться на проявлении действий непреодолимой силы, или же введения чрезвычайного положения, в случаях, если в ходе строительства было выяснено, что дальнейшее строительство повлечет нарушение норм законодательства в санитарно-гигиенической, экологической и иных сферах, в том числе норм охраняющих права и интересы граждан и юридических лиц и государства в целом.

В современном гражданском законодательстве договоры строительного подряда подразделяются на три основных вида. Таковыми выступают генеральный договор, субподрядный договор, а также договор, именуемый прямым договором. В случаях заключения генерального договора, заказчик заключает договор с одной строительной организацией, которой выступает генеральный заказчик, привлекающий специализированные организации, заключая с ними договор субподряда.

Субподрядный же договор в свою очередь является непосредственно договором строительного подряда, генеральный подрядчик в котором будет выступать в роли заказчика, а в роли подрядчика субподрядчик.

Что касается прямого договора, то такой договор заключается застройщиком в случае осуществления капитального строительства смешанным способом.

Наиболее интересной для изучения представляется классификация договоров строительного подряда по характеру выполняемых работ, то есть по предмету договора. Так, происходит классификация договоров на договоры по выполнению строительно-монтажных работ, выполнение подготовительных работ, осуществление проектных и изыскательских работ, пусконаладочных работ, а также на монтаж технологического и иного оборудования, предназначенных для специальных целей.

Говоря о договоре подряда на выполнение проектных и изыскательских

работ, в первую очередь следует обратить внимание на определение данного договора. По данному договору подрядчик или же иными словами изыскатель, обязуется по заданию заказчика осуществить разработку технической документации и (или) выполнить непосредственно изыскательские работы, а заказчик в свою очередь берет на себя обязанность по принятию и оплате их результата.

Характеризуя договор с гражданско-правовой точки зрения, необходимо отметить, что он является консенсуальным, возмездным и взаимным в том числе.

Сторонами по такому договору выступают заказчик и подрядчик. Заказчиком могут являться проектировщик и любые другие лица, подрядчиком же в свою очередь выступают непосредственно изыскатель, который имеет специальную лицензию на осуществление проектных и изыскательских работ.

Предметом договора является выполнение подрядчиком проектных и (или) изыскательских работ, завершение которых должно подтверждаться составлением технической документации или же предоставлением заказчику сведений, касающихся произведенных изысканий.

Элементами такого договора выступают его цена, срок и форма в которой происходит заключение такового. Цена выражается в смете, которая содержит четкий перечень понесенных подрядчиком затрат в ходе осуществления работ. Сроками определяется момент начала и окончания проведения проектных и изыскательских работ. Договор обязательно должен заключаться в письменной форме.

Что касается содержания договора, то следует указать, что заказчик имеет полное право на расторжение договора в любое время с последующим возмещением подрядчику причиненных этим убытков, в том числе упущенной выгоды. При обнаружении в технической документации или же в самих работах недостатков, заказчик вправе требовать переделку технической документации или же проведения изыскательских работ на безвозмездной основе. Возмещение причиненных убытков также является возможным, если

иное не предусмотрено в законе или договоре.

Затрагивая круг обязанностей заказчика, необходимо упомянуть, что в его обязанности входит передача подрядчику задание на проектирование и в том числе составление технической документации. Также в обязанности входит оплата заказчиком непосредственно выполненной подрядчиком работы, а при необходимости и возмещение дополнительных работ, произведенных подрядчиком. В том числе заказчик обязуется воздерживаться от передачи третьим лицам технической документации, а также от разглашения соответствующих данных не получив на то согласия подрядчика. В соответствии со ст. 726 ГК РФ заказчик обязан оказывать содействие подрядчику при осуществлении последним проектных и изыскательских работ. Заказчик также обязан осуществить предоставление подрядчику всех необходимых для выполнения работ исходных данных, и в том числе документов, удостоверяющих непосредственно права заказчика относительно земельного участка, на котором в последующем будет осуществляться строительство.

Подрядчик же в свою очередь берет на себя обязанности по выполнению работ в соответствии с заданием заказчика; по согласованию с заказчиком, государственными органами и органами местного самоуправления технической документации; обязуется не передавать техническую документацию иным третьим лицам; в соответствии со ст. 761 ГК РФ подрядчик обязан обеспечивать надлежащее качество технической документации и в том числе выполнения изыскательских работ; подрядчик обязан сдать заказчику выполненную работу, а также гарантировать, что у третьих лиц отсутствует право каким-либо образом воспрепятствовать выполнению работ.

Что касается ответственности, то подрядчик несет ответственность в случае составления ненадлежащим образом технической документации и в целом недобросовестного выполнения изыскательских работ, включая недостатки которые были обнаружены в процессе строительства или же в ходе

эксплуатации объекта.

Заказчик же в свою очередь в целом несет ответственность за нарушение условий договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ.

Помимо рассмотренных видов договора строительного подряда в предпринимательской деятельности, немаловажным является договор на выполнение пусконаладочных работ. Говоря о самом определении пусконаладочных работ, нужно понимать, что это комплекс работ, включающий в себя проверку, настройку, а также испытание электрооборудования в целях обеспечения соответствующих электрических режимов и параметров в том числе.

Сторонами в таком договоре, как и в любом подрядном договоре, являются заказчик и подрядчик в лице пусконаладочной организации. Подрядчик по данному договору берет на себя обязанность по выполнению пусконаладочных работ определенного оборудования, а заказчик в свою очередь обязуется принять такие работы и непосредственно осуществить оплату их результата.

Перед самым началом работы, стороны оговаривают и в последующем составляют смету, касающуюся необходимых расходных материалов. Подрядчик обязан самостоятельно предоставить соответствующие расходные материалы для дальнейших работ.

В договоре четко указывается стоимость выполненных работ, порядок расчета с подрядчиком, выполнившим пусконаладочные работы. Также необходимо определение и указание в договоре валюты, посредством которой будут производиться дальнейшие выплаты. Данные работы оплачивает заказчик за счет сводной сметы на ввод предприятий, зданий и сооружений непосредственно в эксплуатацию. Условия, а также объем выполнения пусконаладочных работ, в том числе продолжительность периода комплексного опробования оборудования определяются отраслевыми правилами приемки в эксплуатацию законченных строительством предприятий, объектов, утвержденными соответствующими министерствами и ведомствами.

Генеральная и субподрядная организация в период комплексного опробования оборудования осуществляют дежурство своего инженерно-технического персонала для привлечения работников в целях устранения обнаруженных дефектов строительных и монтажных работ.

Состав и план выполнения пусконаладочных работ должны четко соответствовать техническим условиям предприятий-изготовителей оборудования, и в том числе правилам по технике безопасности и охране труда.

Работы, которые были выявлены в процессе пуска, наладки и комплексного опробования и которые не были предусмотрены проектной документацией и являются дополнительными, должны быть выполнены заказчиком или же привлеченными им строительными и монтажными организациями.

Все выявленные в ходе испытаний дефекты оборудования должны быть устранены непосредственно заказчиком или же предприятием-изготовителем до приемки в эксплуатацию объекта.

Комплексное опробование оборудования должно осуществляться эксплуатационным персоналом заказчика, с привлечением инженерно-технических работников генерального подрядчика, а в иных случаях или при необходимости, с привлечением изготовителей оборудования.

Договор начинает свое действие после его подписания сторонами и действует соответственно до исполнения обязательств в полной мере.

В гражданском законодательстве РФ отсутствует специальное правовое регулирование пусконаладочных работ, что оказывает негативное воздействие на качество их проведения, и тем самым приводя к ущемлению прав заказчика по такому договору.

В целом грамотное оформление отношений по проведению пусконаладочных работ имеет достаточноважное значение, так как позволяют заказчику получить в качестве результата таких работ, оборудование надлежащего качества. Монтажные и в том числе пусконаладочные работы выступают неотъемлемым предшествующим этапом перед вводом

технологического объекта в эксплуатацию.

Несмотря на то, что данный вид правоотношений связанных с проведением монтажных и пусконаладочных работ достаточно широко распространен, все же данная тема не в полной мере изучена и исследована в самой юридической литературе.

Наиболее из самых прогрессирующих форм капитального строительства в современный период, является строительство «под ключ». Данный договор заключается между заказчиком и подрядной организацией в лице генерального подрядчика и в целом предусматривает осуществление подрядчиком ряда действий связанных со строительными, монтажными, проектировочными работами, а также непосредственная сдача объекта в эксплуатацию.

Первоочередной и наиболее важной обязанностью заказчика по такому договору является предоставление генеральному подрядчику документации в соответствии, с которой будет происходить проектирование объекта. В такую документацию могут быть включены проекты застройки поселков и сельских населенных пунктов, кварталов, микрорайонов, а также градостроительных комплексов. Помимо проектов сюда же относятся технико-экономические обоснования строительства объектов производственного назначения и крупных общественных зданий и сооружения, при условии их надлежащего утверждения.

Что касается обязанностей генерального подрядчика, то к таковым относятся обязанности по обеспечению разработки строительной части проектно-сметной документации, как собственными силами, так и в соответствии с договором заключенным с проектной организацией. Также в обязанности входит обеспечение качественного выполнения строительных, монтажных и иных специальных строительных работ и в том числе надлежащая комплектация объектов оборудованием и необходимыми материалами.

Соглашение сторон определяется стоимостью осуществляемых работ. До сдачи объекта заказчику, те затраты, что понес генеральный подрядчик должны быть покрыты за счет собственных средств заказчика. Оплата работ

выполненных генеральным подрядчиком осуществляется заказчиком после подписания акта приемки объекта. Далее генеральный подрядчик рассчитывается непосредственно субподрядчиками уже после завершения последними определенных работ. Расчет с субподрядчиками должен осуществляться строго в соответствии с ценой, которая была оговорена в ходе заключения договора субподряда.

В целом можно говорить, что подрядчик в данном договоре полностью возлагает на себя обязанности, касающиеся организации и обеспечения строительства, тем самым освобождая от таковых самого заказчика. Заказчику же остается лишь осуществить своевременную и в полной мере оплату результата работ, после его приемки.

Также следует упомянуть об еще одном немаловажном виде договоров в предпринимательской сфере, таком как государственный контракт на выполнение подрядных работ для нужд государства. Данный вид договора предусмотрен законодательством Российской Федерации, в целях обеспечения различных потребностей государства. Раскрытие определения данного договора содержится в п.8 ст. 3 Федерального закона от 05.04.2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» определение звучит так: «Государственный контракт, муниципальный контракт – договор, заключенный от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации (государственный контракт), муниципального образования (муниципальный контракт) государственным или муниципальным заказчиком для обеспечения соответственно государственных нужд, муниципальных нужд»<sup>1</sup>.

Более детальное раскрытие понятия государственного контракта дается в ст. 763 Гражданского кодекса Российской Федерации «По государственному

---

<sup>1</sup> Федеральный закон «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» от 05.04.2013 № 44-ФЗ// Электронный ресурс. СПС Консультант Плюс.



или муниципальному контракту на выполнение подрядных работ для государственных или муниципальных нужд подрядчик обязуется выполнить строительные, проектные и другие связанные со строительством и ремонтом объектов производственного и непроизводственного характера работы и передать их государственному или муниципальному заказчику, а государственный или муниципальный заказчик обязуется принять выполненные работы и оплатить их или обеспечить их оплату».

Подрядчиками по данным видам договоров могут являться как физические, так и юридические лица, которые являются субъектами предпринимательства. Что касается государственных заказчиков по государственному контракту, то это могут быть органы государственной власти, казенные учреждения, органы осуществляющие управление государственными внебюджетными фондами, в том числе это могут быть и любые другие получатели средств федерального бюджета или же средств, непосредственно относящихся к бюджетам субъектов Российской Федерации в случае, если будет произведено размещение заказов на выполнение подрядных работ, осуществляющихся за счет средств бюджета, а также за счет финансирования из внебюджетных источников.

Признаками данного договора являются консенсуальность, то есть договор считается заключенным с момента соглашения сторон по всем условиям и в том числе с момента его подписания. Также договор является двусторонним, о чем свидетельствует наделение каждой стороной определенными правами и обязанностями по отношению друг к другу. Еще один немаловажный признак это возмездность. Государственный контракт на выполнение подрядных работ для нужд государств обладает признаком возмездности так как одна из сторон по данному договору получает вознаграждение за исполненные ею обязательства.

Следует упомянуть и об определенных особенностях присущих государственному контракту на выполнение подрядных работ, а именно то, что важнейшим основанием для заключения государственного контракта является

государственный заказ, который размещается при проведении конкурса, также оплата выполняемых работ по данному договору осуществляется за счет финансирования средств из определенных бюджетов и внебюджетных фондов.

Брагинский М.И. и Витрянский В.В. в своих трудах отмечали, что существует определенный смысл в выделении договора государственного контракта на выполнение подрядных работ для нужд государства, среди других отдельных видов договора подряда, смысл, по их мнению заключался в том, что: «для достаточно четко обозначенной области отношений, связанной с удовлетворением общих для государства как такового потребностей, создается особый правовой режим»<sup>1</sup>.

Также наряду с Брагинским М.И. и Витрянским В.В. данную позицию о возможной необходимости особого регулирования подряда для государственных нужд описывает в своих трудах и такой автор, как Белоусов И.К. Он также аргументирует свою точку зрения ссылаясь на особую природу отношений, которая возникает в ходе реализации интересов государства в условиях рыночной экономики. Белоусов И. отмечает, что: « во-первых объектом правоотношений являются не любые подрядные отношения, а лишь отношения, связанные со строительными, проектными и изыскательскими работами, направленными на удовлетворение государственных потребностей и финансирующиеся за счет государственных средств. Во-вторых, рассматривая действие указанных норм по кругу лиц, можно говорить о специальном субъекте правоотношений – государственном заказчике. В-третьих, в целях компенсации подрядчику ограничения принципа свободы договора устанавливаются специальные льготы и гарантии для подрядчиков»<sup>2</sup>.

В соответствии со ст. 768 ГК РФ «К отношениям по государственным или муниципальным контрактам на выполнение подрядных работ для государственных или муниципальных нужд в части, не урегулированной

---

<sup>1</sup> Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право: Общие положения. М., 1997. С. 169 – 170.

<sup>2</sup>Белоусов И. К вопросу о правовом регулировании отношений по договору подряда // Хозяйство и право. – М., 2005. – 3. – с.97 – 101

настоящим Кодексом, применяется закон о подрядах для государственных или муниципальных нужд». К сожалению, в настоящий момент такой закон все еще не принят, но, тем не менее, определенное регулирование вопросов, которые связаны с непосредственным выполнением подрядных работ для государственных нужд, все же осуществляется, посредством различных федеральных законов, а также правовых актов.

Что касается вышеупомянутых правовых актов, регулирующих выполнение подрядных работ по государственному контракту, то не все они могут в полной мере обеспечить всецелое регулирование соответствующих данной сфере отношений. По данному вопросу у Брагинского М.И. существует свое мнение, с которым трудно не согласиться: «Названные выше и ряд других таких актов, изданных в разное время и содержащих нередко коллидирующие решения, делают настоятельно необходимым скорейшее принятие закона о подрядах для государственных нужд – одного из немногих, прямо переименованных в ГК законов, которые до сих пор не приняты»<sup>1</sup>.

Для непосредственного заключения государственного контракта необходимо в первую очередь разместить государственные заказы, путем проведения закрытых или открытых торгов.

Помимо этого в ГК РФ, в том числе не отражены различные специальные правила, содержащие возлагаемую на подрядчика и заказчика ответственность за нарушение государственного контракта на выполнение подрядных работ. Но все же, такие положения существуют, и свое отражение они нашли в Постановлении Правительства РФ от 14.08.1993 № 812»Об утверждении Основных положений порядка заключения и исполнения государственных контрактов (договоров подряда) на строительство объектов для федеральных государственных нужд в Российской Федерации», в последнем абзаце п.5 данного Положения отмечается, что: «В случае задержки установленных контрактом сроков перечисления аванса, оплаты выполненных работ и

---

<sup>1</sup>Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право: Общие положения. М., 1997. С. 178.

окончательных расчетов государственный заказчик возмещает подрядчику причиненные в результате этого убытки, включая затраты по уплате процентной ставки за кредит», также в п.8 указано: «При необеспечении установленных контрактом сроков ввода в действие предприятий, зданий, сооружений, пусковых комплексов и очередей, а также отдельных объектов бюджетное финансирование и льготное государственное кредитование их строительства приостанавливаются органом, выделившим эти средства»<sup>1</sup>. То есть определенная ответственность все же предусмотрена, отражена она в данном Положении и предусматривает возмещение причиненных убытков подрядчику в результате задержки аванса или же при несвоевременной оплате выполненных работ. В том числе ответственность проявляется и во взыскании неустойки или же штрафа с подрядчика в размере одной тысячной части договорной стоимости, за нарушение сроков ввода в эксплуатацию сооружений, предприятий, зданий, различных пусковых комплексов и очередей.

Говоря о способах расторжения государственного контракта, то расторгнуть его можно как по требованию одной из сторон, так и по их соглашению, в том числе законодательством предусмотрен односторонний отказ от договора в связи с изменением обстоятельств являющимся существенным.

Таким образом, подводя итог изложенного в этом параграфе, можно отметить, что в целом классические договоры строительного подряда достаточно схожи по своей сути с договорами строительного подряда в предпринимательской деятельности. Соотносятся таковые как общее и частное. Рассмотренные классификации договоров строительного подряда, непосредственно по предмету выполняемых работ дают основание полагать, что в целом все эти разновидности договоров подпадают под общие нормы о

---

<sup>1</sup> Постановление Правительства РФ от 14.08.1993 № 812 «Об утверждении Основных положений порядка заключения и исполнения государственных контрактов (договоров подряда) на строительство объектов для федеральных государственных нужд в Российской Федерации» // Электронный ресурс. СПС Консультант Плюс.

строительном подряде, это подтверждается, также отсутствием тех или иных нормативно-правовых актов, содержащих нормы, касающиеся отдельных видов работ по договорам строительного подряда. Главные отличия заключается лишь в самом характере проводимых работ, предусмотренных такими договорами. Необходимо отметить, что достаточно слабо урегулированы правоотношения, возникающие в ходе выполнения строительного-монтажных и пусконаладочных работ. Какие-либо специальные нормы, регулирующие данные отношения отсутствуют, именно поэтому регулирование осуществляется посредством применения общих норм о договоре подряда, что может негативно сказываться на отношениях, возникающих между сторонами по таким договорам в силу того, что их грамотное толкование имеет наиболее важное значение.

Что касается государственного контракта на выполнение подрядных (строительных) работ для государственных нужд, то отличия все же имеются. Во-первых, в государственном контракте на выполнение подрядных работ для государственных нужд, отличаются стороны. То есть в данном случае стороной являются государственные органы, казенные учреждения, также органы управления государственными внебюджетными фондами, которые выступают заказчиками по данному контракту. Во-вторых, условия заключения государственного контракта, заключается он исключительно на основании государственного заказа. В-третьих, оплата производится из средств соответствующих бюджетов и внебюджетных фондов. Также, что касается самих работ, то выполненные работы направлены на удовлетворение потребностей Российской Федерации или субъекта Российской Федерации. В целом можно говорить, о том, что для надлежащего обеспечения государственного контракта на выполнение подрядных (строительных) работ для государственных нужд, создается особый правовой режим, и трудно не согласиться с мнениями авторов, которые считают, что является необходимым выделение договора государственного контракта на выполнение подрядных работ для государственных нужд, среди остальных существующих договоров

подряда в законодательстве Российской Федерации.

## **2.2. Правоприменительные аспекты договора строительного подряда для государственных и муниципальных нужд как особого предпринимательского договора.**

Достаточно распространенными в настоящее время являются споры связанные с заключением и исполнением договоров строительного подряда для государственных нужд. Данные споры весьма не редко выступают в качестве предмета рассмотрения дел арбитражными судами Российской Федерации.

Если государственный контракт заключается по итогам проведенного конкурса на размещение заказа на подрядные работы для государственных нужд, то условия данного государственного контракта, будут определяться в соответствии с условиями, объявленными при проведении конкурса, а также на основании представленного предложения со стороны подрядчика, являющегося победителем данного конкурса.

Обращаясь к судебной практике, интересным представляется изучение проблем связанных с осуществлением заказчиком оплаты работ, а именно подрядчик обратился в арбитражный суд с иском о взыскании неустойки непосредственно с заказчика, в силу того, что последний просрочил оплату выполненной подрядчиком работы. В возражениях заказчик опирался на тот

факт, что по смыслу ст. 743 ГК РФ, которая гласит: «Подрядчик обязан осуществлять строительство и связанные с ним работы в соответствии с технической документацией, определяющей объем, содержание работ и другие предъявляемые к ним требования, и со сметой, определяющей цену работ», техническая документация, в которой указаны объем и содержание работ, в данном случае отсутствовала и таким образом договор нельзя считать заключенным.

Исковые требования подрядчика о взыскании неустойки были удовлетворены, а что касается требований заказчика, то суд отклонил его доводы, ссылаясь на то, что в соответствии со ст. 740 ГК РФ предмет договора является существенным условием, без которого его заключение является невозможным. А что касается технической документации, то она непосредственно определяет сам предмет договора, отражая в себе содержание работ, их объем, а также требования, которые к ним предъявляются.

В договоре было указано, что на подрядчика возлагается обязанность по постройке хозяйственного помещения, общая площадь которого составляет 6 на 8 метров, также была определена и цена осуществляемых работ по строительству. Перед непосредственным строительством объекта и перед тем как заключить данный договор, заказчик изучил плановый образец помещения. Отсюда следует, что можно утверждать тот факт, что стороны четко определили предмет договора и при заключении разногласий никаких не возникло. Далее заказчиком по акту был принят результат выполненных подрядчиком работ. Исходя из изложенного выше и учитывая все обстоятельства дела, то можно сделать вывод, что отсутствуют основания считать данный подрядный договор незаключенным, в связи с отсутствием технической документации<sup>1</sup>.

Не редкими являются случаи, когда заказчик в одностороннем порядке отказывается от исполнения договора, вместе с тем оплатив подрядчику сумму пропорциональную выполненному объему работ, при условии, что оплата

---

<sup>1</sup>Бюллетень ВС РФ, 2006, №2, С.22.

произошла до того, как поступило извещение об отказе в исполнении договора. Данный отказ может быть вызван рядом причин, одними из которых является просрочка выполнения подрядных (строительных) работ.

Так, ООО «Рено» обратилось в арбитражный суд города Нижнего Новгорода с иском о взыскании с администрации города стоимости работ по реконструкции здания, которые были выполнены до заключения договора с другим подрядчиком.

Исходя из материалов дела видно, что администрацией города Нижнего Новгорода было издано распоряжение о проведении работ, по реконструкции строения с дальнейшей его передачей в аренду обществу. Производителем работ было указано, что проект строительных работ по договору строительного подряда будет предоставлен в срок, составляющий один месяц.

В своем возражении против иска, администрация ссылаясь на тот факт, что данный проект не был предоставлен подрядчиком в установленный срок. В связи с этим администрация города Москвы отменила распоряжение, и в дальнейшем было принято решение о размещении в вышеописанном здании торгового отдела и последующей передаче его другому подрядчику.

В удовлетворении исковых требований судом было отказано на основании ст. 740 ГК РФ, так как договор между сторонами заключен не был, и отсюда следует, что у истца отсутствует право лишь на основании одного административного акта, проводить реконструкцию здания. А так как, исходя из нового назначения здания, дальнейшая возможность использования выполненных истцом работ представлялась невозможной, то администрация вполне обоснованно отказала в осуществлении оплаты и приемки работ.

Также в договоре подряда должна быть указана непосредственно цена, о чем гласит ст.709 ГКРФ:«В договоре подряда указываются цена подлежащей выполнению работы или способы ее определения». В договоре было четко определено, что цена производимых работ состоит из переменной цены, которая выражается индексом стоимостного показателя, и из сметной, которая является конкретной суммой. Способ, с помощью которого данная цена



определялась, также отражен в договоре и согласован между сторонами, заключается он в форме, которая дает возможность осуществить ее расчет без каких-либо дополнительных согласований, данный факт подтверждается тем, что между заказчиком и подрядчиком не возникало различных разногласий, касающихся стоимости работ.

В том числе, договором не предусмотрено, что каждое происходящее изменение в отношении индекса цен в последующем требует обязательного внесения поправок, в сами условия договора, затрагивающие стоимость проводимых работ, отсюда следует, что исковые требования подлежали удовлетворению в размере, который был определен подрядчиком<sup>1</sup>.

Если же указано, что перед приемкой результата работ должны быть проведены предварительные испытания, то в таком случае данная приемка может быть осуществлена в случае окончательного положительного результата проводимых перед приемкой предварительных испытаний.

По другому делу подрядчик в лице общества с ограниченной ответственностью ООО «Прораб» обратился в арбитражный суд с иском о взыскании с заказчика стоимости выполненных работ на основании акта приемки результата работ, который в свою очередь отказался подписать директор учебного заведения.

Заказчик в лице департамента образования города Нижнего Новгорода в своих возражениях против иска ссылаясь на факт того, что по заключенному между сторонами договору строительного подряда, предусматривалось выполнение работ подрядчиком, связанных с капитальным ремонтом учебного заведения, но при этом в договоре установлено не было, что директор учебного заведения является представителем интересов заказчика и непосредственно осуществляет приемку результатов работ. Таким образом, можно сделать вывод, что директор вполне обоснованно дал отказ в подписании акта приемки работ. Помимо этого, в акт приемки работ были включены работы, о которых

---

<sup>1</sup>Решение Арбитражного суда Нижегородской области № А27-09-07 от 20.05.2007// [Электронный ресурс]: <https://sudact.ru>.

речи в договоре не велось вовсе. Возражения со стороны заказчика заявлены не были в силу тех обстоятельств, что он не был извещен о времени приемки выполненных работ.

В удовлетворении иска арбитражным судом было отказано на основании п.4 ст.753 ГК РФ: «Сдача результата работ подрядчиком и приемка его заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами. При отказе одной из сторон от подписания акта в нем делается отметка об этом, и акт подписывается другой стороной. Односторонний акт сдачи или приемки результата работ может быть признан судом недействительным лишь в случае, если мотивы отказа от подписания акта признаны их обоснованными». Представленная норма направлена на защиту интересов подрядчика, на тот случай, если заказчик даст необоснованный отказ от удостоверения документов надлежащим образом, которые удостоверяют приемку работ.

В ходе разрешения спора был установлен факт того, что заказчик не был извещен подрядчиком о завершении работ по договору, а также подрядчик не вызвал заказчика для принятия участия в приемке результата выполненных работ. На основании этого подрядчик не имел права ссылаться на тот факт, что заказчик отказал в исполнении договорного обязательства по приемке работ, а значит и не вправе был требовать их оплаты, основываясь на том, что имел место быть односторонний акт сдачи результата работ, так как объект заказчику фактически предан не был<sup>1</sup>.

Также интересными представляются споры, связанные с отношениями по оплате выполненных работ, возникающими между субподрядчиком и генеральным подрядчиком.

Так, подрядчик в лице общества с ограниченной ответственностью ООО «Доброволец» обратился в арбитражный суд с иском, в котором требовал

---

<sup>1</sup>Решение Арбитражного суда Нижегородской области № А09-876-07 от 09.12.2007// [Электронный ресурс]: <https://sudact.ru>.

взыскать с государственного заказчика, а именно с Департамента культуры города Нижний Новгород стоимости работ, а также процентов за пользование чужими денежными средствами в связи с задержкой расчетов.

Департамент культуры в свою очередь иска не признал, в силу того, что расчеты по договору строительного подряда должны были осуществляться непосредственно самой парфюмерной продукцией и тем самым какого-либо денежного обязательства у него в свою очередь не возникло. Исковые требования были удовлетворены на основании того, что договором была определена цена результата работ, а также было предусмотрено, что расчеты должны осуществляться парфюмерной продукцией. Обязательство со стороны заказчика выполнено не было.

Также, исходя из смысла ст.740 ГК РФ на заказчика возлагается обязанность по принятию результата работ и уплате оговоренной цены. В данном случае объект заказчиком был принят, а указанное обстоятельство автоматически возлагает на заказчика обязанность в виде оплаты работ выполненными подрядчиком. Помимо этого, заказчик обязан осуществить выплату процентов за пользование чужими денежными средствами, так как обязательство не было выполнено в установленный срок<sup>1</sup>.

Что касается самого требования в отношении признания недействительности одностороннего отказа акта приемки результата работ, то оно рассматривается одновременно с иском о взыскании стоимости работ. Так, общество с ограниченной ответственностью ООО «Лира» обратилось в арбитражный суд, с иском потребовав взыскать с государственного заказчика стоимость сданного в эксплуатацию кормового цеха на основании одностороннего акта приемки результата работ.

Заказчик в свою очередь не явился для приемки работ, сославшись на факт несоответствия объекта тем требованиям, которые были указаны в договоре и технической документации в том числе. Подрядчик в дальнейшем

---

<sup>1</sup>Решение Арбитражного суда Нижегородской области № А24-087-07 от 12.10.2007// [Электронный ресурс]: <https://sudact.ru>.

сделал в акте отметку, указывающую на то, что заказчик отказался подписывать данный акт, и в последующем выдвинул требование, которое подразумевало произвести с ним полный расчет.

В суде первой инстанции исковые требования были удовлетворены с указанием на ст. 753 ГК РФ, которая гласит, что в случае уклонения заказчика от приемки работ, на него возлагается обязанность, выражающаяся в оплате результата договора на основании одностороннего акта, в силу того, что иск о признании недействительности акта заявлен не был.

Суд кассационной инстанции отменил предыдущее решение на основании п.4 ст.753 ГК РФ, в которой отмечается, что сдача и приемка результата работ оформляется актом и подписывается сторонами договора, а в случае отказа одной стороны от подписания акта в нем должна делаться соответствующая отметка и акт подписывается другой стороной. Недействительным может быть признан односторонний акт приемки лишь тогда, когда сами мотивы отказа будут признаны судом обоснованными.

Если акт оформлен именно в такой последовательности, то данное обстоятельство является доказательством, подтверждающим факт надлежащего исполнения подрядчиком обязательств вытекающих из договора, а при отказе заказчика совершить оплату выполненных работ, на суд возлагается обязанность по рассмотрению доводов заказчика, на основании которых он обосновывает свой отказ, касающийся подписания акта приемки работ.

В соответствии с п.1 ст. 754 ГК РФ: «Подрядчик несет ответственность перед заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в технической документации и в обязательных для сторон строительных нормах и правилах, а также за недостижение указанных в технической документации показателей объекта строительства, в том числе таких, как производственная мощность предприятия». Учитывая данные обстоятельства, суду необходимо было оценить возражения со стороны заказчика по поводу того, что объект не выводился на проектную мощность, так как если бы указанный факт подтвердился, то отказ заказчика, выражающийся в отказе

принять результат работ, был бы вполне обоснован<sup>1</sup>.

Говоря о промежуточных актах приемки работ, следует упомянуть, что лишь одно их подписание не может означать непосредственный переход риска, связанного с гибелью объекта строительства к заказчику.

Так, закрытое акционерное общество ЗАО «Строй Инвест» в лице подрядчика обратилось в арбитражный суд с иском о взыскании с заказчика, а именно с Администрации города Нижнего Новгорода задолженности по оплате работ. В своих возражениях заказчик утверждал, что стоимость выполненных работ была перечислена подрядчику в установленный срок, и что он отказался совершить оплату исключительно тех работ, которые были включены в акт работ повторно.

В ходе рассмотрения дела было установлено, что строительные работы заключались в постройке административного здания речного пароходства, а в силу того, что в весенний период произошел разлив реки и уровень воды поднялся, смыл фундамент, подрядчик был вынужден заново возводить сооружение. А так как приемка работ уже была произведена, подрядчик полагал, что риск их гибели с данного момента перешел на заказчика.

В удовлетворении иска арбитражным судом было отказано в силу п.3 ст.753 ГК РФ: «Заказчик, предварительно принявший результат отдельного этапа работ, несет риск последствий гибели или повреждения результата работ, которые произошли не по вине подрядчика». Те акты, на которые ссылается истец, защищая свои интересы, подтверждают исключительно факт выполнения промежуточных работ, они не являются актом предварительной приемки отдельных этапов выполненных работ, то есть риск случайно гибели на заказчика так и не перешел. В соответствии со ст. 741 ГК РФ: «Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта строительства, составляющего предмет договора строительного подряда, до приемки этого объекта заказчиком несет подрядчик».

---

<sup>1</sup>Решение Арбитражного суда Нижегородской области № А24-09-765-07 от 13.06.2007// [Электронный ресурс]: <https://sudact.ru>.

Исходя из вышеизложенного, обязанность по проведению и оплате работ, связанных с восстановлением фундамента здания, должна быть возложена на подрядчика<sup>1</sup>.

Также, являются не редкими на практике споры связанные с отказом от исполнения договора строительного подряда одной из сторон. Поэтому представляется интересным дело, рассматриваемое арбитражным судом города Нижнего Новгорода. Общество с ограниченной ответственностью «Новгородстрой» в лице подрядчика, обратилось в арбитражный суд с иском о взыскании с Казначейства Администрации города в лице заказчика, убытков, в размере разницы между договорной ценой и суммой, выплаченной за работу, которые возникли в результате отказа заказчика от исполнения договора.

В своих возражениях Казначейство Администрации ссылалось на то обстоятельство, что данный отказ исполнить договор никаким образом не причинил подрядчику убытков.

Судом первой инстанции исковые требования были удовлетворены полностью на основании ст.717 ГК РФ.

Кассационная инстанция решение отменила и передала дело на новое рассмотрение на основании того факта, что заказчик известил подрядчика об отказе в исполнении договора, до истечения срока его действия и сдачи результата работ.

Исходя из смысла ст.717 ГК РФ, заказчик также обязан возместить убытки, которые были причинены подрядчику в связи с прекращением договора, в пределах разницы, которая существует между ценой за всю работу и той частью цены, которая была выплачена за работу уже выполненную в настоящий момент.

В ходе рассмотрения спора суд не имеет права по собственной инициативе применять срок исковой давности, но в случае если имеет место

---

<sup>1</sup>Решение Арбитражного суда Нижегородской области № А24-07-415-08 от 05.08.2008// [Электронный ресурс]: <https://sudact.ru>.

быть наличие заявления ответчика, касающееся пропуска исковой давности истцом, суд должен данное заявление рассмотреть. Течение срока исковой давности по делам связанным с оплатой выполненных работ, а также взысканий санкций за несвоевременную оплату по договору подряда, начинается с момента, когда была фактически осуществлена приемка-сдача результата работ, если же иное не установлено самим договором<sup>1</sup>.

Имеет смысл, и затронуть тему расторжения договора при существенном его нарушении другой стороной, в данных случаях лицо выступающее по договору заказчиком, лишается отчасти того права на получение вознаграждения, которое было определено в договоре. В соответствии с п.2 ст. 450 ГК РФ: «По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только при существенном нарушении договора другой стороной; в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или договорами». В данной статье отмечается, что имеются и иные случаи, при которых договор может быть расторгнут, но так как речь ведется о государственных контрактах, то исходя из ФЗ №44 «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», а именно ст. 95 гласит: «Изменение существенных условий контракта при его исполнении не допускается, за исключением их изменения по соглашению сторон», то есть, как мы видим, речи об иных случаях не ведется вовсе.

В пример можно привести судебную практику. Так, МОУ «Высоковская средняя общеобразовательная школа» обратилось в арбитражный суд Томской области с иском о расторжении контракта в отношении ООО «Стройальянс».

Предмет иска: Муниципальное общеобразовательное учреждение «Высоковская средняя общеобразовательная школа» обратилось с иском к ООО «Стройальянс» с требованием о расторжении муниципального контракта,

---

<sup>1</sup>Решение Арбитражного суда Нижегородской области № А24-12-254-06 от 03.06.2006// [Электронный ресурс]: <https://sudact.ru>.

который был заключен между МОУ «Высоковская средняя общеобразовательная школа» и ООО«Стройальянс».

Обосновывая свои требования, истец ссылаясь на тот факт, что в соответствии с заключенным между сторонами муниципальном контрактом, ответчик принял на себя обязательство, которое заключалось в выполнении работ, связанных с проведением капитального ремонта здания МОУ «Высоковская средняя общеобразовательная школа».

В силу того, что подрядчик приступил к работе нарушив сроки, которые были предусмотрены в договоре, и в последующем не сдал объект заказчику в установленный срок, предложил заказчику расторгнуть контракт. Заказчик в свою очередь данное предложение оставил без ответа.

Отзыв на иск со стороны ответчика представлен не был, в судебное заседание представитель не направлен.

Рассмотрев материалы дела суд установил: В результате открытого аукциона стороны заключили между собой муниципальный контракт, по которому подрядчик принял на себя обязательство выполнить работы, связанные с капитальным ремонтом здания МОУ «Высоковская средняя общеобразовательная школа» и сдать готовый к эксплуатации объект заказчику в установленный контрактом срок. Начало работ определялось датой, которая приходилась на момент заключения контракта сторонами. По условиям контракта заказчик принял на себя обязательство вовремя оплачивать и принимать выполненные работы.

В результате того, что подрядчик приступил к работе с нарушением сроков и не сдал объект в установленный контрактом срок, предложил заказчику расторгнуть контракт. От расторжения контракта заказчик уклонился и в целях защиты своих прав обратился с данным иском в арбитражный суд.

На момент рассмотрения иска судом, со стороны ответчика доказательств подтверждающих надлежащего выполнения своих обязательств по договору, представлено не было. Мотивированных возражений ответчик на иск не заявил.

Возможность расторжения договора по требованию одной из сторон, в



случае существенного нарушения договора другой стороной на основании решения арбитражного суда, предусмотрена п.2 ст. 450 ГК РФ, при этом одновременно должны быть соблюдены требования, содержащиеся в п.2 ст. 452 ГК РФ: «Требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучение ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии – в тридцатидневный срок».

Исходя из смысла ст. 740 ГК РФ срок, в течение которого осуществляются подрядные работы, является существенным условием договора подряда. Материалами дела подтвержден факт того, что в указанный в контракте срок работы выполнены не были. Данный факт ответчик не оспорил.

При заключении контракта не был установлен срок, по истечении которого после направления предложения расторгнуть контракт, истец вправе обратиться с таким требованием в арбитражный суд. Отсюда следует, что истец имел полное право обратиться в арбитражный суд с иском по истечении месячного срока с момента получения им претензии от 21 мая 2012 года.

На основании вышеизложенного требование истца правомерно и отсюда следует, что данное требование подлежит удовлетворению с последующим возложением на ответчика расходов понесенных истцом в ходе уплаты госпошлины.

В соответствии со ст. 450, 452, 740 Гражданского кодекса Российской Федерации суд вынес решение о расторжении муниципального контракта, который был заключен между МОУ «Высоковская средняя общеобразовательная школа» и ООО «Стройальянс», а также взыскать с ООО «Стройальянс» расходы, связанные с уплатой госпошлины в пользу МОУ «Высоковская средняя общеобразовательная школа»<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup>Решение Арбитражного суда Томской области №А67-4318/2012 от 03.11.2012// [Электронный ресурс]: <https://sudact.ru>.

Исходя из приведенного выше примера судебной практики, можно прийти к выводу, что при разрешении споров суды, в большей степени делают акцент на ориентирование по гражданскому законодательству, нежели по нормам специального законодательства в виде ФЗ №44 «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

В одной из своих статей Столяров Д.А. приводит такой пример, касающийся непосредственно арбитров: «Ключевой пример в судебной практике по интересующей нас проблематике – Постановление Президиума ВАС РФ от 25.10.2011 №9382/11. В деле был рассмотрен спор о том, может ли государственный заказчик в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора подряда. Арбитражные суды решили, что государственный заказчик правомерно отказался от исполнения контракта в одностороннем порядке, вследствие чего контракт был расторгнут. Президиум ВАС их поддержал. Согласно ст. 768 ГК РФ к отношениям связанным с государственными или муниципальными контрактами на выполнение подрядных работ для государственных или муниципальных нужд в части, которая ГК не урегулирована, будет применяться закон о подрядах для государственных и муниципальных нужд, то есть статьей 768 предусмотрено принятие определенного закона о подрядах для государственных и муниципальных нужд, однако в настоящий такой закон не появился.

Следовательно «высшие арбитры» посчитали, что в регулировании подрядных работ для государственных и муниципальных нужд приоритет остается за нормами, содержащимися в ГК РФ. В самую первую очередь применяются ст. 763-767 регулирующие подрядные работы для государственных и муниципальных нужд, а в части не урегулированной данными статьями следует ориентироваться в зависимости от самого вида подрядных работ, будь то строительный подряд или же подряд на выполнение проектных и изыскательских работ. В п. 2 ст. 715 ГК РФ говорится, что если

---

подрядчик не преступил в установленный срок к исполнению договора подряда или же осуществляет выполнение работ настолько медленно, что окончание выполнения работ к установленному сроку становится невозможным, то заказчик имеет право отказаться от исполнения договора и потребовать возмещение убытков.

В данной ситуации отказ государственного заказчика от исполнения государственного контракта мотивирован ненадлежащим исполнением подрядчиком своих обязательств, а факт ненадлежащего исполнения установлен судами на основании исследования и оценки доказательств. Отсюда следует, что применение п. 2 ст.715 ГК РФ к отношениям сторон является обоснованным, а вывод, касающийся того, что односторонний отказ заказчика от исполнения, влечет его расторжение, также является верным»<sup>1</sup>

На основании вышеизложенного, можно сделать вывод, что непосредственное расторжение государственного контракта в одностороннем порядке возможно лишь в случае, если соответствующее право подрядчика или заказчика было предусмотрено условиями сделки. Существует определенная особенность, касается она заказчика и заключается в том, что заказчик обязан расторгнуть контракт, в случае обнаружения им того, факта, что поставщик не соответствует требованиям, которые предъявляются к участникам размещения заказа в ходе проведения торгов, или же им не была предоставлена достоверная информация о своем соответствии названным требованиям.

Потрашков С. в своих трудах отмечал, что: «судебный спор – это всегда конечная точка взаимоотношений сторон в рамках конкретных правоотношений. Когда исчерпаны все иные доводы, стороны прибегают к помощи судебных инстанций. Несмотря на то, что рассмотрение споров, вытекающих из государственных или муниципальных контрактов, осуществляется по общим правилам искового производства, они имеют ряд

---

<sup>1</sup>Столяров Д.А. Промышленность: бухгалтерский учет и налогообложение – 2013 - № 9 – С.2

особенностей»<sup>1</sup>.

Судебные споры, вытекающие из государственных и муниципальных контрактов условно можно разделить на две отдельные группы такие как: споры, которые напрямую связаны с заключением государственных и муниципальных контрактов, например разъяснения условий, касающихся закупочной документации или же само участие в процедуре закупки; споры, вытекающие из отношений по исполнению государственных контрактов, а именно заключение соглашений о расторжении контрактов, о заключении дополнительных соглашений, оспаривание фактически выполненных объемов работ их качества и т.д.

Как утверждает Потрашков С.: «Первая категория споров регулируется положениями №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», а также различными другими подзаконными нормативными актами. В настоящее время судебная практика в рамках ФЗ №44 находится в стадии формирования. Но так как многие положения данного закона в значительной степени дублируют нормы ранее действующего ФЗ №94 «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд». В данном случае будет логичным применение уже сложившейся судебной практики к схожим правоотношениям в рамках ФЗ №44.

Вторая категория споров более обширна в применении нормативных актов, осуществляющих ее регулирование. Здесь в первую очередь речь идет о положениях гражданского законодательства»<sup>2</sup>.

Само собой такая градация споров по двум видам не дает оснований полагать, что применяемые в определенных случаях нормативно-правовые акты и нормативные акты в том числе, не допускают использование норм,

---

<sup>1</sup>Потрашков С. Судебные споры по государственным и муниципальным контрактам. [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс: справ.правовая система. Версия Проф. М., 2016.

<sup>2</sup>Потрашков С. Указ. Соч.

содержащихся в ФЗ №44 и касающихся разбирательств, связанных с исполнением государственных и муниципальных контрактов. Помимо этого, в самом ФЗ №44 содержатся нормы, направленные непосредственно на регулирование процедуры связанной с исполнением контракта, но в данном случае суды в большей части опираются не на разъяснения контролирующих органов, а именно на положения гражданского законодательства.

Таким образом, подводя итог данного параграфа, на основании вышеизложенного, можно прийти к выводу, что в современных условиях рассмотрения споров, вытекающих из договоров подряда для государственных нужд, суды чаще всего в ходе принятия решения опираются на нормы главы 37, содержащиеся в Гражданского кодексе РФ. Нормы ФЗ №44 «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», при разрешении споров используются гораздо реже в отличие от норм ГК РФ, данное обстоятельство представляется интересным в силу того, что указанный Федеральный закон содержит ряд специальных норм, касающихся непосредственно государственных и муниципальных контрактов. Но не стоит забывать, что судебная практика в рамках ФЗ №44 находится все еще в стадии активного развития, и можно утверждать, что в будущем нормы ФЗ №44 в ходе судебных разбирательств будут применяться гораздо активнее.

### **2.3. Тенденции и перспективы решения правовых проблем, связанных с договорами строительного подряда в предпринимательской деятельности**

Исследовав главу 37 Гражданского кодекса можно говорить о том, что в целом специфика договора строительного подряда определяется особенностями предмета договорных отношений. Грамотное и детальное исследование предмета договора строительного подряда, а также других его составляющих является необходимой базой для всестороннего юридического толкования положений договора строительного подряда.

По предмету договор строительного подряда, как уже ранее говорилось,

может заключаться на строительство или реконструкцию, а также на выполнение монтажных, пусконаладочных и иных работ. Правила, касающиеся договора строительного подряда применяются непосредственно и к работам по осуществлению капитального строительства. В законодательстве определено, что договором строительного подряда охватываются правоотношения, возникающие в ходе нового строительства, капитального ремонта, а также реконструкции объектов. Однако ГК РФ и в том числе иные существующие нормативные акты не содержат норм, касаемо определения указанных выше понятий, а именно таких как, «новое строительство», «капитальный ремонт», «реконструкция».

Также в нормах ГК указано, что применение к иным работам положений договора строительного подряда, которые неразрывно связаны со строящимся объектом, возможно исключительно для такого строящегося объекта. То есть не совсем понятно, возможно ли применение данных положений в ходе реконструкции или капитальном ремонте объектов, которые уже построены.

Неоднозначной является и сама природа договора на капитальное строительство. Так, законодатель отмечает, что договор на капитальное строительство как таковой может и не относиться к договору строительного подряда, да и к договору подряда в целом. Объясняется это тем, что капитальное строительство может в принципе не предусматривать непосредственно передачу заказчику результата работ. К договору на капитальное строительство можно применить как нормы, касающиеся договора строительного подряда, так и нормы, применяемые к договору возмездного оказания услуг.

Не редкими являются также споры связанные с определением такого существенного условия договора как его цена. Наиболее разумным вариантом является указание в договоре на условие о цене в иностранной валюте или в условных денежных единицах.

Президиум Высшего Арбитражного Суда РФ в ходе рассмотрения споров, вытекающих из строительства, так же пояснил, что в договоре

возможно определение способа установления цены или же ее составной части. Так, по одному делу истец(подрядчик) обратился в арбитражный суд с иском, включающим в себя требование о взыскании с заказчика стоимости выполненных работ на основании акта, который был подписан обеими сторонами. Истец ссылаясь на факт установления в договоре конкретной цены работ, исходя из базисного уровня сметных цен, и применения текущих индексов стоимостных показателей, определенных областным центром по ценообразованию на день сдачи работ. Данный вид индексов был отражен в акте приемки работ, подтвержденной подписью заказчика. Возражая против требований истца, заказчик утверждал, что такое применение индексов необходимо оформлять как дополнение к договору, а в силу того, что соответствующее действие не было совершено, то использование их при расчетах является недопустимым.

Суд исковые требования удовлетворил по следующим основаниям. На основании ст.709 ГК РФ в договоре подряда указывается цена подлежащей выполнению работы или способ, которым она была определена. В соответствии со ст. 746 ГК РФ расчеты необходимо осуществлять в порядке, предусмотренном договором. В договоре указывается, что цена работ состоит из двух частей: сметной, выраженной конкретной суммой, и переменной, выраженной текущим индексом стоимостного показателя. Способ, с помощью которого устанавливалась цена, был четко согласован между сторонами в форме, что подтверждается отсутствием разногласий между подрядчиком и заказчиком в течение длительного промежутка времени, касаемо стоимости работ при осуществлении промежуточных платежей. Также договором конкретно не было определено, что каждое последующее изменение рекомендуемого индекса цен предполагает внесения соответствующей поправки в условия договора в отношении стоимости работ. Отсюда следует,

что иск подлежал удовлетворению в размере, определенном подрядчиком<sup>1</sup>.

В ст. 743 ГК отмечено, что если в ходе строительных работ, подрядчик обнаружил какие-либо недостатки, и возникла необходимость в проведении дополнительных работ, которые не были оговорены в проекте, то он обязан уведомить о таковых заказчика. Если же дополнительные работы были выполнены подрядчиком, а их проведение не было согласовано с заказчиком, то подрядчик не имеет права требовать оплаты таковых работ.

В случае подписания актов выполненных работ заказчиком, судебные инстанции будут рассматривать это как фиксацию им собственноручно факта выполнения данных работ, но отнюдь не разрешение на их выполнение и оплату в том числе.

Президиум ВАС РФ, проводя анализ практики арбитражных судов, касаясь разрешения споров в сфере строительства, отметил, что само признание договора строительного подряда недействительным, не является основанием для отказа в оплате работ. Так, истец в лице подрядчика обратился в арбитражный суд с исковым требованием о взыскании с заказчика стоимости работ, выполненных при строительстве цеха, что подтверждается актом приемки работ. В свою очередь заказчик заявил встречное требование о признании данного договора ничтожной сделкой.

Суд первой инстанции встречное требование удовлетворил, поддержав доводы заказчика, касающиеся факта ничтожности договора на основании ст. 168 ГК РФ. Исходя из смысла ст. 167 ГК РФ в случае признания сделки недействительной каждая из сторон обязуется вернуть все полученное по сделке, а также возратить его стоимость, если невозможно осуществить возврат в натуре. Отсюда следует, что возратить уже выполненные работы невозможно, но подписание акта заказчиком указывает на потребительскую ценность для него этих работ, а также желание воспользоваться ими. Учитывая

---

<sup>1</sup> Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда. Информационное письмо Президиума ВАС РФ № 51, от 24.01.2000 г. // Вестник ВАС РФ. – 2000. – № 3. – С. 38.



данные обстоятельства, заявленное исковое требование подлежит удовлетворению<sup>1</sup>.

То есть из изложенного можно сделать вывод, что не достижение соглашения между сторонами непосредственно по цене договора, вполне возможно приведет к тому, что судом такой договор признают незаключенным.

Затрагивая договоры строительного подряда на строительство торговых и офисных центров, следует отметить, что существенным условием таких договоров будет являться срок осуществления таких работ. Совершенно очевидно, что заказчика будет интересовать не сам процесс строительства соответствующего объекта, а именно результат работ, предоставленный своевременно и в строго установленный договором срок.

По этому поводу М.И. Брагинский утверждал, что для заказчика сами работы, выполняемые по договору строительного подряда имеют значение лишь постольку, поскольку служат средством, с помощью которого будет достигнут результат<sup>2</sup>.

Аналогичную точку зрения высказывает Б.Д. Завидов, отмечая, что работа и в том числе ее результат обособлены во времени, но в то же время он тесно связаны друг с другом и образуют единое целое. Выполняемая работа подразумевает конечный результат, так как само по себе она смысла не несет<sup>3</sup>.

В ходе рассмотрения споров, возникающих из договоров строительного подряда, арбитражные суды выработали ряд тенденций, в соответствии с которыми отсутствие положений о сроках выполнения строительных работ по

---

<sup>1</sup>Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда. Информационное письмо Президиума ВАС РФ № 51, от 24.01.2000 г. // Вестник ВАС РФ. – 2000. – № 3. – С. 38.

<sup>2</sup>Брагинский М.И. Договор подряда и подобные ему договоры. М.: «Статут», 1999. – с. 134.

<sup>3</sup>Завидов Б.Д. Основные и специфические особенности общих положений договора подряда (комментарий) // Юридический мир. – 2004. – № 7. – С. 19.

договорам, влечет недействительность последних <sup>1</sup>.

Что касается самих сроков договора, то исходя из смысла п. 2 ст. 708 ГК РФ стороны вправе предусмотреть в договоре условия, затрагивающие изменение сроков выполнения работ.

Так, практика арбитражных судов в ходе рассмотрения споров связанных с выполнением строительных работ, признает договоры, в которых отсутствует указание о сроке, незаключенными.

По одному из дел генеральный подрядчик обратился в арбитражный суд с заявлением о взыскании пеней за просрочку передачи технической документации, непосредственно с заказчика. Отстаивая свою точку зрения, подрядчик указывал на тот факт, что в силу отсутствия в договоре условий и сроке выполнения работ, его следует считать незаключенным.

В удовлетворении иска судом было отказано в соответствии со ст. 740 ГК РФ, в которой отмечается, что по договору строительного подряда подрядчик обязан в установленный договором срок по заданию заказчика построить определенный объект или же выполнить соответствующие строительные работы.

Таким образом, условие, касающееся срока окончания работ, является существенным. А в силу тех обстоятельств, что в данном договоре, упомянутое условие отсутствовало, то исходя из смысла ст. 432 ГК РФ такой договор является незаключенным. Отсюда следует, что у заказчика не возникло обязательство по передаче документации и тем самым пени взысканию не подлежат.

Говоря о вопросах, связанных со сдачей и приемкой выполненных работ, следует отметить, что условия о сдаче и приемке работ также являются условиями существенными. В ст. 740 ГК РФ содержится императивная норма, которая гласит, что заказчик обязуется принять результат работ, при этом в п. 1

---

<sup>1</sup> Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда. Информационное письмо Президиума ВАС РФ № 51, от 24.01.2000 г. // Вестник ВАС РФ. – 2000. – № 3. – С. 38.

ст. 753 ГК РФ отмечено, что заказчик обязан приступить к приемке результата работ. То есть в последнем случае подразумевается, что заказчик обязан начать и в дальнейшем проводить процедуру приемки работ. Что касается, ст. 740 ГК, то формулировка, заключающаяся в «обязанности принять» более приемлема при обозначении процессов, которые не только были начаты, но и которые уже полностью завершились. Тем самым повелительная форма наклонения данного словосочетания не дает права заказчику отказаться от приемки результатов работ, что противоречит п. 6 ст. 753 ГК РФ, которая гласит, что заказчик имеет право отказаться от приемки результата работ, если будут обнаружены недостатки. Поэтому следует обратить внимание на высказывание А.В. Сутягина, который отметил, что: «заказчик обязуется осуществить приемку»<sup>1</sup>.

Отсюда следует, что необходима более грамотная и точная формулировка законодательных норм в целях их дальнейшего однозначного толкования, а именно п. 1 ст. 740 ГК РФ.

Что касается самого процесса сдачи и приемки работ, то необходимо указать, что до предоставления государственным приемочным комиссиям объектов строительства, рабочие комиссии которые в свою очередь были назначены заказчиком, должны проверить соответствуют ли объекты и выполненные строительно-монтажные и иные работы строительным нормам и правилам.

Приемочные комиссии осуществляют приемку объектов, только при их полной готовности и в соответствии с проектами. Представитель заказчика, а именно застройщик, назначается председателем такой комиссии, а лицо, выступающее архитектором данного проекта, является его заместителем.

Объект вводится в эксплуатацию с момента подписания акта государственной приемочной комиссии.

Президиум ВАС РФ разъяснил, что в случае, если приемке результатов работ должны предшествовать определенные предварительные испытания, то

---

<sup>1</sup> Сутягин А.В. Договоры в строительстве с комментариями – М., ГроссМедиа. 2008. – С. 142.

данная приемка может осуществляться лишь, при условии, что результат предварительных испытаний является положительным.

Так, по одному из дел подрядчик обратился в арбитражный суд с требованием о взыскании с заказчика стоимости выполненных по договору строительного подряда работ. Обосновывая свои требования, истец представил акт приемки выполненных работ, который был подписан в одностороннем порядке исключительно истцом, так как сам заказчик от подписания данного акта отказался. Ответчик иск не признал, в силу того факта, что исходя из условий договора, приемке результатов работ, должны предшествовать предварительные испытания.

Данные испытания были проведены, но результат таких испытаний оказался отрицательным, и соответственно повторные испытания проведены не были, что послужило основанием отказа заказчиком подписывать акт приемки. В свою очередь подрядчик возражая против доводов заказчика, указал, что все дефекты, которые были выявлены в ходе проведения предварительного испытания, в настоящий момент устранены, и что повторные предварительные испытания проводить не обязательно. Именно поэтому заказчик необоснованно отказался подписывать акт.

В удовлетворении иска арбитражным судом было отказано на основании п. 5 ст. 753 ГК РФ, в которой отмечается, что в случаях предусмотренных законом или договором, проведение предварительных испытаний при приемке работ является обязательной процедурой. Приемка должна осуществляться исключительно, при положительных результатах предварительных испытаний, а в силу того, что предварительные испытания изначально дали отрицательный результат, то возникла необходимость в проведении повторных предварительных испытаний. Отсюда следует, что при отсутствии положительных результатов предварительных испытаний заказчик имеет

полное право отказаться подписывать акт приемки результата работ<sup>1</sup>.

Упомянув о проектных организациях необходимо также учитывать, что они несут ответственность за соответствие мощностей и технико-экономических показателей объектов, которые уже на данный момент введены в эксплуатацию, тем мощностям и техническим показателям, предусмотренных проектом.

Строительно-монтажные организации несут ответственность за осуществление строительно-монтажных работ в установленные сроки, а также в строгом соответствии с проектом. В том числе ответственность возникает в случае обнаружения недостатков в работах, также при проведении индивидуальных испытаний оборудования, при выявлении в процессе приемки строительно-монтажных и комплексного опробования оборудования, различных недоделок и иных связанных с этим оборудованием неполадок.

Что касается научно-исследовательских организаций, то они также отвечают за соответствие составленных ими исходных данных в целях проектирования оборудования для достижения научно-технического прогресса.

Как в своих трудах отмечает Б.Д. Завидов «за качество работ подрядчик несет безусловную и неотвратимую ответственность»<sup>2</sup>.

Не удивительно, что само качество строительных работ непосредственно связано и с качеством материалов, которые используются при осуществлении строительства. Согласно нормам гражданского законодательства, за предоставление материалов надлежащего качества отвечает именно лицо, которое данные строительные материалы предоставляет.

Условие, касающееся качества строительного материала, существенным не является. Однако с другой стороны в п. 1 ст. 721 ГК РФ указано, что суд вправе отказать в удовлетворении иска о взыскании стоимости выполненных

---

<sup>1</sup> Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда. Информационное письмо Президиума ВАС РФ № 51, от 24.01.2000 г. // Вестник ВАС РФ. – 2000. – № 3. – С. 38.

<sup>2</sup>Завидов Б.Д. Основные и специфические особенности общих положений договора подряда (комментарий) // Юридический мир. – 2004. - №7. – С. 19.

работ, в случае неисполнения подрядчиком договорных обязательств, в отношении качества<sup>1</sup>.

Также проанализировав в данной работе главу 37 Гражданского кодекса Российской Федерации, было выяснено, что характерной чертой государственных контрактов является, то, что не редко возникают сложности при принятии решения об отказе выполнения обязательств вытекающих из соглашения или же вопросы, касающиеся порядка изменения условий одной их сторон. Данные обстоятельства можно назвать серьезной проблемой, в силу того, что происходит нарушение принципа равенства сторон и в дальнейшем это перерастает в злоупотребление субъектами публичной власти своим специальным правом.

Для предотвращения случаев злоупотребления правом и для устранения неравенства необходимо, чтобы третьим лицом, или же лицом которое не заинтересовано в сделке, проводились тщательное изучение и проверка государственного контракта.

В своей научной работе Алиева Э.Б. отмечала, что: «В период плановой экономики бюджетное устройство страны строилось на административных методах управления, а в условиях рыночной экономики – на принципиально иных методах и организационных основах»<sup>2</sup>. Под одним из таких методов подразумевался метод программно-целевой бюджетной деятельности государства. В своих трудах Матненко А.С. отмечает, что данный метод это: «особый способ влияния на волю людей через обозначение целевых параметров, по достижении которых будет оценена их деятельность»<sup>3</sup>. Исходя из этого, можно отметить, что важнейшей экономической функцией публичных субъектов, которые непосредственно участвуют в распределении и формировании бюджета, выступает рациональное и целевое использование

---

<sup>1</sup>Постановление президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 07.12.2007 г. № 32265/07 // Вестник ВАС РФ. – 2008. – № 3. – С. 38.

<sup>2</sup> Алиева Э.Б. Бюджетная система РФ: проблемы теории и практики // «Системные технологии». 2014. № 10. С. 1 – 5;

<sup>3</sup>Матненко А.С. Программно – целевой метод бюджетной деятельности государства // Вестник Омского Университета. Серия «Право». 2008. № 3 (16). С. 75 – 78.

финансовых ресурсов.

Отсюда возникает потребность во внесении изменений в положения главы 37 Гражданского кодекса, а именно в ст. 763 в ней говорится, что подрядчик обязуется выполнить определенные работы и в дальнейшем передать их заказчику, а заказчик обязан принять и оплатить их или же обеспечить их оплату. Сразу же следует отметить, что в ст. 711 ГК РФ указано: «Заказчик обязан уплатить подрядчику обусловленную цену после окончательной сдачи результатов работы», то есть договором подряда предусмотрена полная оплата выполненных работ, а в рассматриваемом нами виде договоров устанавливается возможность обеспечения денежной выплаты, что может привести к ущемлению прав подрядчика в виде неисполнения заказчиком своих обязательств по оплате.

Отсюда представляется необходимым принять меры по урегулированию осуществления оплаты работ, а также по устранению злоупотреблением своим правом заказчиком. А именно, следует: ввести статью, касающуюся установления твердой сметы для данного договора, тем самым исключить возможность заключения примерного размера сметы расходов при выполнении работ; полностью исключить возможность заключения алеаторных сделок (договор, который носит рисковый характер исполнения обязательств); императивное закрепление авансового платежа подрядчику, а также возможность использования промежуточных сроков в ходе выполнения работ, предусмотренных договором. Последнее положение предоставит возможность по установлению дополнительных гарантий для подрядчика в виде оплаты уже выполненных в настоящий момент работ.

В ст. 168 отмечается: «Сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки». Отсюда следует, что исходя из изложенного в п.2 данной статьи, государственный или

муниципальный контракт не будет считаться ничтожным, если не будут нарушены публичные интересы.

Не редкими являются случаи, когда в удовлетворении исковых требований суд отказывает на том основании, что представленная доказательственная база является недостаточной. Так, в Постановлении восьмого арбитражного апелляционного суда от 25.09.2014 г. № 08АП-5761/2014 было отказано в удовлетворении апелляционной жалобы строительная компания ООО «Новострой» об отмене решения суда первой инстанции и признании незаконным действий УФССП по Омской области по размещению государственного заказа и заключению государственного контракта<sup>1</sup>.

В обоснование своей позиции строительная компания ссылалась на то, что во время размещения заказа на осуществление работ по демонтажу были допущены нарушения Градостроительного кодекса РФ, Федерального Закона № 44, ФЗ № 229 «Об исполнительном производстве» со ссылкой на то, что ООО «Секанс» вместе с документами, которые подлежат представлению участниками аукциона, не предоставило доказательств, свидетельствующих о допуске к работам данной организации. Из материалов дела отмечено, что среди аукционной документации присутствует свидетельство, которое было выдано ООО «Секанс» Региональным объединением строителей «Трест» и данное свидетельство подтверждает факт допуска к соответствующему виду работ, оказывающих влияние непосредственно на безопасность объектов капитального строительства, а также демонтажу зданий.

Свой отказ в удовлетворении апелляционной жалобы, заявленной ООО «Новострой», суд мотивировал тем, что данной строительной компанией не были предоставлены надлежащие доказательства. Что касается доводов, изложенных в апелляционной жалобе, то они не содержат фактов, которые не были учтены судом первой инстанции в ходе рассмотрения дела и имели

---

<sup>1</sup>Постановление восьмого арбитражного апелляционного суда от 25 сентября 2014 г. по делу № 08АП-5761/2014



юридическое значение для вынесения судебного акта по существу.

Отсюда можно сделать вывод, что возможно возникновение огромного количества оснований, свидетельствующих о том, что государственный или муниципальный контракт являются недействительными, сюда может относиться документация единой информационной системы, которая не соответствует действительности или же недостаточность доказательственной базы в суде, и это только самая малая часть тех случаев, когда данные контракты могут признаваться недействительными.

Существуют и другие случаи обнаружения коллизий в нормах ФЗ № 44. Так, в ч.5 ст.39 установлены требования, касающиеся непосредственно членов комиссии по закупкам, а именно: «Заказчик включает в состав комиссии преимущественно лиц, прошедших профессиональную переподготовку или повышение квалификации в сфере закупок, а также лиц, обладающих специальными знаниями, относящимися к объекту закупки». У многих возник вопрос, что именно понимается под термином «преимущественно». На это Минэкономразвития России в Письме от 08.11.2013 года № ОГ-Д28-15539 дало ответ, что: «слово «преимущественно» означает, что не менее 50 процентов состава комиссии должны пройти профессиональную переподготовку или повышение квалификации в сфере закупок, а также лиц, обладающих специальными знаниями, относящимися к объекту закупки»<sup>1</sup>.

В то же время, немало вопросов вызвало само указание на то, что непосредственно члены комиссии должны пройти профессиональную переподготовку или повышение квалификации. Но никто не учел, что указанные курсы и переподготовка стартовали в 2014 году, и отсюда напрашивается вопрос, кого именно необходимо включать в состав комиссии до окончания обучения заказчиком своих работников.

Оценив возникшую несостыковку, Министерство экономического

---

<sup>1</sup>Письмо Министерства экономического развития РФ от 8 ноября 2013 г. № ОГ-Д28-15539 «О разъяснении положений Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ» //СПС КонсультантПлюс.

развития РФ в Письме от 23.09.2013 года № Д28и-1070 вынесло идею о том, что: «необходимо расширительное толкование рассматриваемой нормы и применение для этого аналогии закона»<sup>1</sup>.

На наш взгляд данные разъяснения должны быть закреплены именно на законодательном уровне, также необходимо учесть тот факт, что соответствующие письма являются ответами на запросы, то есть они направлены непосредственно адресатам и нигде более официальному опубликованию не подлежат. Данный факт означает, что огромное количество участников отношений по закупке, просто на просто не имеют возможности в принципе ознакомиться и тщательно изучить само содержание данных разъяснений и писем. Отсюда вытекает необходимость в изменении и дополнении норм ст. 39 ФЗ №-44, в целях возможного недопущения в будущем различных споров, касающихся данных правоотношений.

Таким образом, подводя итог, хотелось бы отметить, что описанные выше юридические ошибки и коллизии всегда были и будут в различных нормативно правовых актах и законодательстве в целом, нет ничего безупречного. Такие пробелы не редкость и для правоотношений, возникающих в договоре строительного подряда. А именно, имеются недочеты в гражданском законодательстве, касаемо непосредственно, капитального строительства. Природа данного договора не совсем однозначна. Законодатель указывает на то, что такой договор в целом может не иметь ничего общего с договором строительного подряда и относить его к данной разновидности договор не желательно. Также в гражданском законодательстве отмечается, что применить к иным работам положения договора строительного подряда, которые напрямую связаны с объектом строительства, допустимо лишь для этого строящегося объекта. Но остается не ясным такой вопрос, а разрешено ли применять такие положения в процессе реконструкции или же капитальном

---

<sup>1</sup>Письмо Министерства экономического развития РФ от 23 сентября 2013 г. № Д28и-1070 «О разъяснении положений Федерального закона от апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» //СПС КонсультантПлюс.

ремонте уже возведенных объектов. Невозможно отыскать в нормах ГК и других нормативных актах, определений таким терминам, как «реконструкция», «капитальный ремонт» и «новое строительство».

Это касается и непосредственно Федерального закона №-44. Но, тем не менее, в период с 2014 по 2018 год, рассматриваемый нами закон претерпел большое количество изменений, совершенно очевидно, что ФЗ №-44 развивается, и можно смело утверждать, что в ближайшем будущем данный Закон максимально приблизится к целевым установкам, которые были поставлены именно законодателем в ходе разработки концепции Закона о контрактной системе.

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Подводя итог данной работы, можно отметить, что в целом, содержание договора строительного подряда при грамотном его отражении интересов заказчика, вполне способно обеспечивать эффективное использование и создание объектов недвижимости, которые в современный период являются немаловажной составляющей инфраструктуры рынка.

Также учитывая, что данный договор является продуктом продолжительного социально-правового развития, необходимо чтобы он должным образом обеспечивал сочетание в себе как частных, так и публичных интересов в ходе проведения строительных и монтажных работ. В совокупности с этим, представляется немаловажным проведение ряда мер по последующему обеспечению интересов государственных, муниципальных и частных заказчиков.

Что касается сторон договора, то таковыми как уже ранее отмечалось, являются подрядчик и заказчик. Любой правоспособный и в том числе дееспособный субъект гражданского права может выступать заказчиком по

договорам строительного подряда в предпринимательской сфере. Можно говорить о том, что является необходимым усовершенствование гражданского законодательства, а также других существующих нормативных актов, которые в своих нормах определяют правовое положение заказчиков по договору. Для достижения такой цели возможно предоставление заказчикам более широкого круга организационно-правовых возможностей в целях воздействия на материальные, а также организационные интересы подрядчика. То есть речь ведется об укреплении положения подрядчиков с точки зрения рыночно-правового положения.

Говоря о договорах подряда на строительство, следует отметить, что договоры различаются по их предмету, а именно характеру работ. Так, договоры строительного подряда в сфере предпринимательства могут заключаться на проведение работ, связанных не только со строительством, но и с реконструкцией какого-либо объекта, и в том числе на выполнение монтажных, пусконаладочных, проектных и изыскательских и иных связанных с объектом работ.

Говоря о договоре подряда на капитальное строительство, то для данных договоров характерно сочетание в себе элементов присущих договорам иных видов. Не зря в учебной литературе указывается, что такие договоры помимо подрядных элементов содержат в себе также элементы иных видов отношений, вытекающих из договоров поставки, хранения, перевозки, имущественного найма и иных договоров. Это свидетельствует о том, что данный вид правоотношений не в полной мере и неоднозначно определен, а также недостаточно обозначен правовой режим соответствующего типа договоров. Отсюда и происходит возникновение большого количества споров связанных с капитальным строительством.

Также существуют определенные пробелы законодательства связанные с технической документацией. Так, в п. 1 ст. 743 ГК РФ говорится, что подрядчик обязан осуществлять работу строго в соответствии с технической документацией. Однако в соответствии с п. 2 ст. 754 ГК РФ подрядчик не будет

нести ответственности, если совершит без разрешения заказчика мелкие отступления от технической документации, при условии, что он сможет доказать, что таковые не оказали никакого влияния на качество строящегося объекта. То есть отсюда видно, что две нормы противоречат друг другу и соответственно необходимо принять меры по устранению таких неоднозначностей, либо путем устранения одной из норм, либо более их детальной конкретизации и разъяснения.

Что касается договора подряда для государственных и муниципальных нужд, то ФЗ №-44 содержит нормы, направленные именно на регулирование самой процедуры исполнения контракта, но как показывает судебная практика, при разрешении соответствующей категории споров и дальнейшем вынесении решения, суды в частности опираются на положения, содержащиеся в гражданском законодательстве.

Так же представляется необходимым стандартизировать понятие категории государственных нужд, отметив, что данные нужды являются потребностями Российской Федерации, и ее субъектов, которые формируются в ходе планирования финансово-экономической деятельности на строго установленный срок в целях защиты определенного государственного интереса и которые обеспечиваются за счет средств соответствующих бюджетов и внебюджетных источников финансирования. В том числе, что касается осуществления поставок товаров для государственных нужд, то в качестве государственного заказчика должен выступать единый специальный орган от государства, полномочия которого закрепляют функцию возможного участия от имени публично-правового образования в целях удовлетворения государственных нужд.

Вытекающие из договоров строительного подряда споры являются одним из самых объемных массивов судебных дел, которые рассматривают арбитражные суды. Если обратиться к данным судебной статистики, то можно заметить, что современному периоду присуще огромное количество, дел, связанных с конфликтными ситуациями возникающих в сфере строительства, и

число таких споров и конфликтов с каждым годом набирает обороты. В целом формирование стабильной и единообразной практики в сфере регулирования отношений строительного подряда на данный момент по большей части затруднено. Такая ситуация образовалась в силу противоречивости и неоднозначности такого правового регулирования. Поэтому, по спорам, вытекающим из договоров строительного подряда, весьма высоким является процент отмененных дел. В иных случаях дела неоднократно рассматриваются в различных судебных инстанциях.

Отсюда можно сделать вывод, что изучаемые в исследовании нормы гражданского законодательства, требуют дальнейшего более детального изучения и дополнения, устранения возможных коллизий. Необходимо также понимать, то ни один из существующих на данный момент Законов не является идеальным, в любом нормативно акте не исключено наличие определенных пробелов и противоречий. Тем не менее, гражданское законодательство в последние годы претерпевает значительные изменения, и в целом можно смело говорить о том, что в ближайшем будущем отдельные Федеральные Законы, такие, как ФЗ №44, ФЗ «Об архитектурной деятельности в РФ», ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», и гражданское законодательство в целом, будут максимально приближены к целевым установкам, поставленным законодателем.



## **СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ**

### **1. Нормативно-правовые акты**

#### **1.1. Нормативные правовые акты федерального уровня**



1. КОНСТИТУЦИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ // СОБРАНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РФ, 04.08.2014, N 31, СТ. 4398.

2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 29.12.2004 N 190-ФЗ// ЭЛЕКТРОННЫЙ РЕСУРС. СПС КОНСУЛЬТАНТ ПЛЮС.

3. ГРАЖДАНСКИЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (ЧАСТЬ ВТОРАЯ) ОТ 26 ЯНВАРЯ 1996 ГОДА N 14-ФЗ// ЭЛЕКТРОННЫЙ РЕСУРС. СПС КОНСУЛЬТАНТ ПЛЮС.

4. ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН «О КОНТРАКТНОЙ СИСТЕМЕ В СФЕРЕ ЗАКУПОК ТОВАРОВ, РАБОТ, УСЛУГ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД» ОТ 05.04.2013 № 44-ФЗ// ЭЛЕКТРОННЫЙ РЕСУРС. СПС КОНСУЛЬТАНТ ПЛЮС.

5. ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН «ОБ ИНОСТРАННЫХ ИНВЕСТИЦИЯХ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» ОТ 09.07.1999 N 160-ФЗ// ЭЛЕКТРОННЫЙ РЕСУРС. СПС КОНСУЛЬТАНТ ПЛЮС.

6. ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН «ОБ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЕМОЙ В ФОРМЕ КАПИТАЛЬНЫХ ВЛОЖЕНИЙ» ОТ 25.02.1999 N 39-ФЗ // ЭЛЕКТРОННЫЙ РЕСУРС. СПС КОНСУЛЬТАНТ ПЛЮС.

7. ЗАКОН РСФСР ОТ 26.06.1991 N 1488-1 «ОБ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РСФСР» // «РОССИЙСКАЯ ГАЗЕТА», N 159, 22.07.2011.

8. ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 27.12.1997 N 1636 «О ПРАВИЛАХ ПОДТВЕРЖДЕНИЯ ПРИГОДНОСТИ НОВЫХ МАТЕРИАЛОВ, ИЗДЕЛИЙ, КОНСТРУКЦИЙ И ТЕХНОЛОГИЙ ДЛЯ ПРИМЕНЕНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ» // ЭЛЕКТРОННЫЙ РЕСУРС. СПС КОНСУЛЬТАНТ ПЛЮС.

9. ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 14.08.1993 № 812 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ОСНОВНЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ПОРЯДКА ЗАКЛЮЧЕНИЯ И ИСПОЛНЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ КОНТРАКТОВ (ДОГОВОРОВ ПОДРЯДА) НА СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ ДЛЯ ФЕДЕРАЛЬНЫХ ГОСУДАРСТВЕННЫХ НУЖД В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»// ЭЛЕКТРОННЫЙ РЕСУРС. СПС КОНСУЛЬТАНТ ПЛЮС.

10. ПИСЬМО МИНИСТЕРСТВА ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РФ ОТ 8 НОЯБРЯ 2013 Г. № ОГ-Д28-15539 «О РАЗЪЯСНЕНИИ ПОЛОЖЕНИЙ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 5 АПРЕЛЯ 2013 Г. №44-ФЗ»// ЭЛЕКТРОННЫЙ РЕСУРС. СПС КОНСУЛЬТАНТ ПЛЮС.

11. ПИСЬМО МИНИСТЕРСТВА ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РФ ОТ 23 СЕНТЯБРЯ 2013 Г. № Д28И-1070 «О РАЗЪЯСНЕНИИ ПОЛОЖЕНИЙ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 5 АПРЕЛЯ 2013 Г. №44-ФЗ»// ЭЛЕКТРОННЫЙ РЕСУРС. СПС КОНСУЛЬТАНТ ПЛЮС.

12. РАСПОРЯЖЕНИЕ ГОСКОМИМУЩЕСТВА РФ N 660-Р, ГОССТРОЯ РФ N 18-7 ОТ 13.04.1993 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДРЯДНЫХ ТОРГАХ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»// «РОССИЙСКИЕ ВЕСТИ» - 19.01.1995.

## **2. Материалы правоприменительной практики**

### **2.1. Акты Высшего Арбитражного Суда РФ и Верховного суда РФ**

13. ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРЕЗИДИУМА ВЫСШЕГО АРБИТРАЖНОГО СУДА РФ ОТ 07.12.2007 Г. № 32265/07 // ВЕСТНИК ВАС РФ. – 2008. - № 3. – С. 38.

14. БЮЛЛЕТЕНЬ ВС РФ, 2006, №2, С. 22.

15. Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда: Информационное письмо Президиума ВАС РФ № 51, от 24. 01. 2000г.// Вестник ВАС РФ. – 2000. - № 3. – С. 38.

### **2.2. Акты иных судебных инстанций**

16. ПОСТАНОВЛЕНИЕ ВОСЬМОГО АРБИТРАЖНОГО АПЕЛЛЯЦИОННОГО СУДА ОТ 25 СЕНТЯБРЯ 2014 Г. ПО ДЕЛУ № 08АП-5761/ 2014.

17. ПОСТАНОВЛЕНИЕ ФАС ЦЕНТРАЛЬНОГО ОКРУГА ОТ 20.08.2007Г. № А68-7112/ 06-381/ 3.

18. РЕШЕНИЕ АРБИТРАЖНОГО СУДА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ №А67-4318/2012 ОТ 03.11.2012// [ЭЛЕКТРОННЫЙ РЕСУРС]: <HTTPS://SUDACT.RU>.

19. РЕШЕНИЕ АРБИТРАЖНОГО СУДА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ № А24-07-415-08 ОТ 05.08.2008// [ЭЛЕКТРОННЫЙ РЕСУРС]: <HTTPS://SUDACT.RU>.

20. РЕШЕНИЕ АРБИТРАЖНОГО СУДА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ № А09-876-07 ОТ 09.12.2007// [ЭЛЕКТРОННЫЙ РЕСУРС]: <HTTPS://SUDACT.RU>.

21. РЕШЕНИЕ АРБИТРАЖНОГО СУДА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ № А24-087-07 ОТ 12.10.2007// [ЭЛЕКТРОННЫЙ РЕСУРС]: <HTTPS://SUDACT.RU>.

22. РЕШЕНИЕ АРБИТРАЖНОГО СУДА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ № А24-09-765-07 ОТ 13.06.2007// [ЭЛЕКТРОННЫЙ РЕСУРС]: <HTTPS://SUDACT.RU>.

23. РЕШЕНИЕ АРБИТРАЖНОГО СУДА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ № А27-09-07 ОТ 20.05. 2007// [ЭЛЕКТРОННЫЙ РЕСУРС]: <HTTPS://SUDACT.RU>.

24. РЕШЕНИЕ АРБИТРАЖНОГО СУДА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ № А24-12-254-06 ОТ 03.06.2006// [ЭЛЕКТРОННЫЙ РЕСУРС]: <HTTPS://SUDACT.RU>.

### **3. Научная и учебная литература**

25. Белоусов И. К вопросу о правовом регулировании отношений по договору подряда // Хозяйство и право. – М., 2005. – 3. – с.97 - 101

26. Брагинский М.И. Договор подряда и подобные ему договоры. М.: «Статут», 1999. – 254 с.
27. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право: Общие положения. М., 1997. 682 с.
28. Гражданское право. Часть 2. Под редакцией А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. М., 1997. 544 с. (автор главы - Кротов М.В.).
29. Грудцына Л.Ю. Спектор А.А. Гражданское право России. М.: Юстицинформ, 2008. – 560с.
30. Завидов Б.Д. Основные и специфические особенности общих положений договора подряда (комментарий) // Юридический мир. – 2004. - №7. – С. 19.
31. Завидов Б.Д. Договорное право России. – М.: ИПК Лига Разум, 1998. – 527с.
32. Иоффе О.С. Обязательственное право. – М.: Юридлит, 1975. – 880 с.
33. Каравайкин А.А. Правовые вопросы капитального строительства // Вопросы советского гражданского права / Под ред. В.П. Грибанова. – М.: МГУ, 1964. – С. 144 – 147.
34. Мейер Д.И. Русское гражданское право. Часть 2. М., 1997. 455 с.
35. Потрашков С. Судебные споры по государственным и муниципальным контрактам. [Электронный ресурс]//КонсультантПлюс: справ.правовая система. Версия Проф. М., 2016.
36. Романец Ю.В. Разграничение договоров подряда и купли-продажи // Законодательство. – 1999. – №9. – С. 4 – 12.
37. Сергеев А.П., Толстой Ю.К.. Гражданское право. В 3-х томах. Под ред. Сергеева А.П., Толстого Ю.К. 4-е изд., перераб. и доп. - М.:2005, т.1 - 765с., т. 2 - 848с.,т. 3 - 784с.
38. Столяров Д.А. Промышленность: бухгалтерский учет и налогообложение – 2013 - №9 – С. 2

39. Сутягин А.В. Договоры в строительстве с комментариями – М., ГроссМедиа. 2008. – С. 142.
40. Цыганков Э.М. Налоговые дела по гражданским понятиям // ЭЖ-Юрист. - 2004. – N11.
41. Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права. М.: «Статут», 2005. 462 с.
42. Эрделевский А.М. Трудовой и гражданско-правовой договоры: Сходство и различия / А. М. Эрделевский. // Трудовое право. – 2003. – № 2 (36). – С. 4 – 6.
43. Юшкевич С.П. Договор строительного подряда. – М.: Ось-89, 2002. – 240 с.