

---

# СТРОИТЕЛЬНЫЙ ПОДРЯД. Антикризисные правила игры



**Николай Андрианов**

менеджер по разрешению споров  
и урегулированию конфликтов  
юридической фирмы **VEGAS LEX**

## Нормативный бэкграунд

Обязательства, в т. ч. возникшие из договоров, должны исполняться их участниками надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований – в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями (ст. 309 ГК РФ).

Условия возмездного договора предполагают право стороны, исполнившей свои обязанности, требовать от другой стороны предоставления платы или иного встречного предоставления (п. 1 ст. 423 ГК РФ). Если из закона, иных правовых актов, содержания или существа договора не вытекает иное, договор в силу указанной нормы считается возмездным.

Исполнение договора оплачивается по цене, установленной соглашением сторон (п. 1 ст. 424 ГК РФ). В предусмотренных законом случаях применяются цены (тарифы, расценки, ставки и т. п.), устанавливаемые или регулируемые уполномоченными на то государственными органами и (или) органами местного самоуправления.

Изменение цены после заключения договора допускается в случаях и на условиях, предусмотренных договором, законом либо в установленном законом порядке (п. 2 ст. 424 ГК РФ).

Если подрядчик вынужден выполнить работы в большем объеме, чем было оговорено в смете, он может предложить заказчику внести в нее соответствующие изменения и рассчитать их оплату. В каких случаях это допустимо и какие условия при этом нужно соблюсти?

Возмездный характер государственного или муниципального контракта на выполнение подрядных работ для государственных или муниципальных нужд и обязанность государственного или муниципального заказчика принять выполненные подрядчиком работы и оплатить их или обеспечить их оплату закреплены в п. 2 ст. 763 ГК РФ.

Государственный или муниципальный контракт должен содержать условия об объеме и стоимости подлежащей выполнению работы, сроках ее начала и окончания, размере и порядке финансирования и оплаты работ, способах обеспечения исполнения обязательств сторон (п. 1 ст. 766 ГК РФ).

В силу ч. 2 ст. 34 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон № 44-ФЗ) при заключении контракта на выполнение работ в нем указывается, что цена контракта является твердой и определяется на весь срок исполнения. В случаях, установленных Правительством РФ, в контракте уточняются ориентировочное значение цены контракта либо формула цены и максимальное значение цены контракта, определенные заказчиком в документации о закупке.

Правовое значение условия о твердой цене договора подряда раскрыто в п. 6 ст. 709 ГК РФ. Из него следует, что подрядчик не вправе требовать увели-

чения твердой цены, а заказчик – ее уменьшения, в т. ч. когда в момент заключения договора подряда исключалась возможность предусмотреть полный объем подлежащих выполнению работ или необходимых для этого расходов. Исключения составляют случаи существенного возрастания стоимости материалов и оборудования, предоставляемых подрядчиком, а также оказываемых ему третьими лицами услуг, которые нельзя было предусмотреть при заключении договора. Эти случаи дают подрядчику право требовать увеличения установленной за работу цены, а при отказе заказчика выполнить это требование – расторжения договора в соответствии со ст. 451 ГК РФ.

Согласно п. 3 ст. 709 ГК РФ цена работы может быть определена путем составления сметы, которая представляет собой расчет стоимости строительных (ремонтно-строительных), монтажных работ, затрат на приобретение (изготовление) оборудования, мебели и инвентаря, а также прочих затрат применительно к отдельным видам работ и затрат (локальная смета), объекту строительства (объектная смета) или строительству в целом (сводный сметный расчет) (п. 3.14–3.18 Методики определения стоимости строительной продукции на территории РФ (МДС 81-35.2004), утв. Постановлением Госстроя России от 05.03.2004 № 15/1).

При выполнении подрядных работ для государственных или муниципальных нужд составление сметы на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов, финансируемых за счет бюджетных средств, в силу п. 11 ч. 12 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ является обязательным.

Подрядчик по договору строительного подряда обязан осуществлять строительство и связанные с ним работы в соответствии с технической документацией, определяющей объем, содержание работ и другие предъявляемые к ним требования, а также сметой, регламентирующей цену работ (п. 1 ст. 743 ГК РФ).

Оплата выполненных подрядчиком работ производится заказчиком в размере, указанном в смете, в сроки и в порядке, которые установлены законом или договором строительного подряда (п. 1 ст. 746 ГК РФ).

## Твердая и реальная цена

Длительное время в судебной практике существовало два подхода к решению вопроса об оплате работ по договору подряда, заключенному на условиях твердой цены.

**1** При надлежащем исполнении договора, когда переданный заказчику результат работ соответствует технической документации, подрядчик вправе требовать уплаты твердой цены полностью, независимо от фактически выполненных им объемов работ (постановления ФАС Поволжского округа от 07.04.2011 по делу № А65-6159/2010, ФАС Волго-Вятского округа от 02.04.2012 по делу № А79-2473/2010, от 16.10.2012 по делу № А39-4255/2011, от 11.09.2013 по делу № А11-9180/2012, ФАС Северо-Кавказского округа от 20.04.2012 по делу № А32-2918/2011, ФАС Дальневосточного округа от 24.06.2013 по делу № А73-11686/2012, от 16.08.2013 по делу № А73-11122/2012).

**2** Заказчик обязан оплатить стоимость лишь фактически выполненных подрядчиком объемов работ в пределах твердой договорной цены (постановления ФАС Восточно-Сибирского округа от 19.01.2012 по делу № А33-3451/2011, от 28.08.2013 по делу № А10-4604/2012, ФАС Центрального округа от 07.03.2013 по делу № А09-1001/2012, от 10.04.2013 по делу № А35-11181/2010).

**Президиум ВАС РФ поддержал второй подход, отметив, что цена договора определяется применительно к согласованному в нем объему работ.**

А значит, уменьшение объема работ влечет соразмерное уменьшение цены договора (постановления Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 № 19891/13, от 13.05.2014 № 19371/13). Иной подход с точки зрения этой правовой позиции противоречит принципам возмездности гражданско-правовых договоров, нарушая баланс прав и интересов сторон, а применительно к контрактам на выполнение работ для государственных и муниципальных нужд нарушает также публичные интересы ввиду необоснованного расходования бюджетных средств.

Следует отметить, что ВАС РФ допустил возможность взыскания с подрядчика в качестве неосновательного обогащения переплаты за фактически не выполненные им объемы работ на основании результатов контрольной проверки. Такая проверка проводится уже после того, как результат предусмотренных контрактом работ был принят государственным заказчиком без замечаний по акту, оформленному в соответствии с требованиями ст. 753 ГК РФ. Основанием для такого вывода послужили разъяснения, содержащиеся в п. 12 Информа-

ционного письма Президиума ВАС РФ от 24.01.2000 № 51, согласно которым наличие акта приемки работ, подписанного заказчиком, не лишает его права представить суду возражения по их объему и стоимости.

В отдельных случаях суды не признают контрольные акты проверок целевого и эффективно-го использования бюджетных средств надлежащим доказательством возникновения на стороне подрядчика неосновательного обогащения (постановления АС Московского округа от 11.09.2014 по делу № А40-144586/13, от 09.12.2014 по делу № А40-171896/13). Несмотря на это изложенная позиция Президиума ВАС РФ нашла отражение в судебной практике и, вполне вероятно, получит дальнейшее развитие (постановления АС Западно-Сибирского округа от 11.08.2014 по делу № А70-1432/13, АС Восточно-Сибирского округа от 25.11.2014 по делу № А10-2377/13, АС Центрального округа от 27.11.2014 по делу № А14-4845/13).

## Перераспределение расходов

В связи с этим актуален вопрос о перераспределении затрат между различными статьями внутри твердой сметы. Нередко денежные средства, высвобождаемые вследствие уменьшения объемов одних работ, заложенных в смету, расходуются в связи с увеличением объемов других работ. Возможность такого перераспределения затрат во многих случаях позволяет подрядчику заключить договор на условиях твердой цены.

Минрегион России отметил, что взаиморасчеты за выполненные по госконтракту работы (затраты) рекомендуется осуществлять в порядке, предусмотренном контрактом, в пределах твердой договорной цены, в т. ч. и на основании проектно-сметной документации, разработанной на стадии рабочей документации. При этом внесение изменений (перутверждение) в сводный сметный расчет стоимости строительства в пределах твердой договорной цены является прерогативой заказчика строительства (Письмо от 03.05.2011 № 8629-08/ИП-ОГ).

Госстрой России также указал, что, если иное не установлено государственным контрактом, допускаются изменения сметной документации и перераспределение стоимости отдельных статей сметного расчета в соответствии с рабочей документацией в пределах твердой договорной цены госконтракта. Эти изменения не должны снижать конструктивные и другие характеристики надежности и безопас-

## Программа повышения квалификации «Корпоративный юрист»

Вебинар

# Правовые вопросы снижения издержек на персонал в кризисное время

27 августа 2015 г. (11:00–14:00)  
по московскому времени



**Андрей Слепов** –

старший юрист,  
руководитель практики  
трудоустройства и миграционного  
права юридической фирмы  
Beiten Burkhardt.

### В программе:

- Увольнение работников: что нужно учитывать при увольнении по сокращению штата и иным основаниям – вопросы правоприменительной практики
- Изменение условий труда (рабочее время и оплата труда): какие существуют варианты, когда договориться не удастся
- Выведение работников «за штат»: новое в законодательстве, риски и пути их снижения
- Правовые рычаги повышения эффективности труда: best practices
- Контрмеры со стороны работников (требование об индексации заработной платы и др.): что делать, если работники переходят «в наступление»

### Участие бесплатное!

Зарегистрируйтесь на сайте [www.clj.ru/web](http://www.clj.ru/web)



Wolters Kluwer



МЦФЭР  
ПРАВО

Реклама

## ВЫЛОВЛЕНО В СЕТИ


 **Сергей Коновалов**

В АСГМ напротив меня сидят два консалтера. Старший изображает спокойного льва и с преогромным чувством собственной важности читает документы, отдает распоряжения младшему посмотреть что-то в кад. арбитраже. Вальяжно осматривая остальных юристов, ожидающих заседания, поправляет очки. Суетливый помощник с красными щечками до дрожи в голосе рапортует о времени заседания и периодически роется в папке, роняя листки. Через некоторое время младший задает гениальный вопрос старшему: «Волнуетесь, наверное?»

Стиль, орфография и пунктуация автора сохранены.

ности объекта капитального строительства (Письмо от 29.08.2013 № 9286-БМ/12/ГС). Также отмечено, что по решению заказчика при расчете за выполненные работы допускается корректировка стоимости отдельных конструктивных элементов в случае использования новых технологий или способов производства работ, при условии что это не снижает конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта капитального строительства.

**Таким образом, подрядчик, выявивший необходимость выполнения работ в большем объеме по сравнению с тем, который был предусмотрен сметой, вправе обратиться к заказчику с предложением внести соответствующие изменения в сметный расчет.**

При этом необходимо учитывать, что в соответствии с п. «б» ч. 1 ст. 95 Закона № 44-ФЗ такие изменения не должны увеличивать цену контракта более чем на 10%.

Если подрядчик выполнит работы в большем объеме до внесения изменений в смету, велика вероятность, что в случае возникновения спора суд квалифицирует дополнительные объемы работ как дополнительные работы и откажет ему в удовлетворении требования об их оплате со ссылкой на п. 4 ст. 743 ГК РФ (постановления ФАС Центрального округа от 28.05.2010 по делу № А08-787/2007-5-12, ФАС Московского

округа от 02.12.2010 по делу № А40-39505/10-63-337, ФАС Волго-Вятского округа от 06.05.2014 по делу № А43-10195/2013).

**Не защищает подрядчика от такого риска даже включение стоимости спорных объемов работ в акт приемки.**

Так, в п. 10 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 24.01.2000 № 51 указано, что подрядчик, не сообщивший заказчику о необходимости выполнения дополнительных работ, не учтенных в технической документации, не вправе требовать их оплаты и в случае, когда такие работы были включены в акт приемки, подписанный представителем заказчика.

## Экономия не пройдет

Иногда подрядчики пытаются взыскать разницу между твердой ценой контракта и стоимостью фактически выполненных объемов работ в качестве экономии на основании положений ст. 710 ГК РФ. Эта норма предполагает, что в случаях, когда фактические расходы подрядчика оказались меньше тех, которые учитывались при определении цены работы, он сохраняет право на оплату работ по цене, предусмотренной договором подряда, если заказчик не докажет, что полученная подрядчиком экономия повлияла на качество выполненных работ.

В подавляющем большинстве случаев суды исходят из того, что выполнение подрядчиком работ в меньшем объеме по сравнению с оговоренным в смете не должно рассматриваться в качестве экономии, которая может быть связана с использованием подрядчиком более эффективных методов работы либо с изменением цен на материалы и оборудование, учтенных при определении контрактной цены (Определение ВС РФ от 14.11.2014 № 307-ЭС14-4554 по делу № А21-9158/2013, постановления ФАС Поволжского округа от 28.01.2013 по делу № А12-4216/2012, ФАС Московского округа от 14.03.2014 по делу № А40-18342/13, АС Дальневосточного округа от 26.12.2014 по делу № А51-14809/2014). Суды в подобных случаях крайне редко встают на сторону подрядчика (Определение ВАС РФ от 24.07.2014 по делу № А60-21295/2013, постановления АС Западно-Сибирского округа от 09.12.2014 по делу № А70-602/2014, АС Северо-Кавказского округа от 15.12.2014 по делу № А32-6916/2014).