



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации

Принят Государственной Думой

22 июля 2025 года

Одобен Советом Федерации

25 июля 2025 года

Статья 1

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2006, № 1, ст. 21; № 52, ст. 5498; 2007, № 1, ст. 21; № 31, ст. 4012; 2008, № 30, ст. 3604, 3616; 2009, № 48, ст. 5711; 2010, № 31, ст. 4209; 2011, № 13, ст. 1688; № 27, ст. 3880; № 29, ст. 4281; № 30, ст. 4590, 4591; № 49, ст. 7015; 2012, № 53, ст. 7643; 2013, № 27, ст. 3480; № 30, ст. 4080; № 52, ст. 6983; 2014, № 14, ст. 1557; № 26, ст. 3377; № 43, ст. 5799, 5804; № 48, ст. 6640; 2015, № 27, ст. 3967; № 29, ст. 4342, 4389; № 48, ст. 6705; 2016, № 27, ст. 4302, 4305, 4306; 2017, № 25, ст. 3595; № 31, ст. 4740; 2018, № 1,



ст. 27; № 32, ст. 5133, 5135; 2019, № 26, ст. 3317; № 31, ст. 4442; № 52, ст. 7790; 2020, № 31, ст. 5013; 2021, № 1, ст. 7, 33; № 24, ст. 4188; № 27, ст. 5103, 5104; № 50, ст. 8415; 2022, № 1, ст. 16; № 18, ст. 3010; № 29, ст. 5317; № 52, ст. 9371, 9372; 2023, № 1, ст. 59; 2024, № 1, ст. 8, 34; № 33, ст. 4928, 4957, 4976; № 53, ст. 8496, 8497) следующие изменения:

1) в части 2 статьи 47 слова «таким договорам» заменить словами «договорам подряда на выполнение инженерных изысканий», третье предложение исключить;

2) в статье 48:

а) в части 4 после слов «(далее также – договоры подряда на подготовку проектной документации),» дополнить словами «работы по договорам о подготовке рабочей документации, внесении изменений в рабочую документацию», слова «работ по подготовке проектной документации по таким договорам» заменить словами «таких работ», третье предложение изложить в следующей редакции: «Указанные специалисты несут ответственность за качество проектной документации, рабочей документации и их соответствие требованиям технических регламентов.»;

б) часть 5² изложить в следующей редакции:

«5². Договором подряда на подготовку проектной документации может быть предусмотрено обеспечение получения лицом,

осуществляющим подготовку проектной документации, технических условий.»;

3) в части 2¹ статьи 52 слова «региональным оператором,» исключить;

4) в части 5 статьи 55²:

а) пункт 1 дополнить словами «, за исключением оснований, указанных в пункте 1¹ настоящей части»;

б) дополнить пунктом 1¹ следующего содержания:

«1¹) несоответствие такой саморегулируемой организации требованиям к количеству членов саморегулируемой организации и (или) требованиям к размеру и (или) размещению на специальном банковском счете ее компенсационного фонда (компенсационных фондов), установленным статьями 55⁴, и (или) 55¹⁶, и (или) 55¹⁶⁻¹ настоящего Кодекса, а в случае саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, также несоответствие такой саморегулируемой организации требованиям к составу членов такой саморегулируемой организации, предусмотренному частью 3 статьи 55⁶ настоящего Кодекса;»;

в) в пункте 6 слова «7 и 9» заменить словами «7 – 9 и 13»;

5) в статье 55⁵:

а) абзац первый части 1 после слова «обязана» дополнить словами

«, в том числе на основе правил саморегулирования в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, устанавливаемых национальными объединениями саморегулируемых организаций в соответствии со статьей 55²⁰⁻¹ настоящего Кодекса (далее также – правила саморегулирования),»;

б) часть 2 дополнить пунктом 2¹ следующего содержания:

«2¹) об установлении в отношении членов саморегулируемой организации, выполняющих работы по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, договорам подряда на подготовку проектной документации, договорам строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, дополнительных требований, дифференцированных в зависимости от наличия (отсутствия) в таких договорах условий о поэтапном их исполнении и (или) выплате аванса и (или) в зависимости от размера аванса, предусмотренного такими договорами;»;

в) часть 3 после слов «Российской Федерации» дополнить словами «, правилам саморегулирования»;

г) часть 9 после слов «а также» дополнить словами «правилам саморегулирования,»;

д) часть 11 дополнить предложением следующего содержания:

«В случае утверждения национальным объединением саморегулируемых организаций правил саморегулирования саморегулируемая организация обязана разработать и утвердить соответствующий стандарт саморегулируемой организации, внутренний документ саморегулируемой организации либо при наличии соответствующего стандарта саморегулируемой организации привести его в соответствие с правилами саморегулирования.»;

е) часть 12 признать утратившей силу;

ж) в части 13 слова «частью 2» заменить словами «частями 1, 2 и 4»;

б) статью 55⁵⁻¹ дополнить частями 15 и 16 следующего содержания:

«15. В случае прекращения трудовых отношений физического лица, указанного в части 1 или 2 настоящей статьи, с членом саморегулируемой организации такое физическое лицо вправе уведомить об этом Национальное объединение саморегулируемых организаций с приложением копий документов, подтверждающих факт расторжения трудовых отношений.

16. Федеральный орган исполнительной власти, исполнительные органы субъекта Российской Федерации, уполномоченные на проведение государственной экспертизы проектной документации, или подведомственные указанным органам государственные (бюджетные или автономные) учреждения, Государственная корпорация по атомной

энергии «Росатом», организации негосударственной экспертизы проектной документации, проводившие экспертизу проектной документации и (или) экспертизу результатов инженерных изысканий, органы государственного строительного надзора, предусмотренные частью 7 статьи 54 настоящего Кодекса, информируют соответствующее Национальное объединение саморегулируемых организаций о специалистах по организации инженерных изысканий, специалистах по организации архитектурно-строительного проектирования или специалистах по организации строительства, выполнивших инженерные изыскания, подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, снос объектов капитального строительства, по результатам которых указанными лицами выданы отрицательные заключения экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий или отказано в выдаче заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям, предусмотренным частью 16 статьи 54 настоящего Кодекса. Информирование осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня выдачи таких заключений посредством использования информационного ресурса, указанного в части 14 настоящей статьи, через личные кабинеты, ведение которых обеспечивается соответствующим Национальным объединением саморегулируемых организаций.»;

7) в статье 55⁸:

а) дополнить частью 2¹ следующего содержания:

«2¹. Член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, если размер обязательств по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса не превышает предельный размер обязательств, исходя из которого таким лицом был внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда в соответствии с частью 10 или 12 статьи 55¹⁶ настоящего Кодекса.»;

б) часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. Член саморегулируемой организации в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры и градостроительства, обязан уведомлять саморегулируемую организацию о заключенных им договорах подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорах строительного подряда, договорах подряда на осуществление сноса, а также

о фактическом совокупном размере обязательств по договорам, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров. Уведомление направляется членом саморегулируемой организации в течение трех рабочих дней со дня, следующего за днем заключения, расторжения или исполнения таких договоров, с приложением документов, подтверждающих фактический размер обязательств по таким договорам. Член саморегулируемой организации вправе не представлять в саморегулируемую организацию документы в случае, если содержащаяся в них информация размещается в форме открытых данных.»;

в) в части 5 слова «обеспечения договорных обязательств до следующего уровня ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам, предусмотренного частью 11 или 13 статьи 55¹⁶ настоящего Кодекса, обязан вносить дополнительный взнос» заменить словами «возмещения вреда и (или) компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до следующего уровня ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам, предусмотренного частями 10 – 13 статьи 55¹⁶ настоящего Кодекса, обязан внести дополнительный взнос и (или) дополнительные взносы в компенсационный фонд возмещения вреда и (или)»;

г) в части 6 слова «указанный в части 5 настоящей статьи

дополнительный взнос» заменить словами «указанные в части 5 настоящей статьи дополнительный взнос и (или) дополнительные взносы в компенсационный фонд возмещения вреда и (или)», слова «с использованием конкурентных способов заключения договоров» исключить;

8) в статье 55¹³:

а) в части 6 слова «в течение отчетного года» исключить;

б) часть 10 дополнить предложением следующего содержания: «Член саморегулируемой организации обязан уведомлять саморегулируемую организацию о предъявлении к нему иска о взыскании причиненного вреда и (или) ущерба, возмещение которых предусмотрено статьями 60 и 60¹ настоящего Кодекса.»;

9) в статье 55¹⁷:

а) в части 1 слова «, заключенным такими лицами с использованием конкурентных способов заключения договоров» исключить;

б) часть 2 после слов «в едином реестре» дополнить словом «сведений», после слов «реестр сведений,» дополнить словами «дополнительные требования к составу сведений, включаемых в реестр членов саморегулируемой организации,»;

10) пункт 6 части 2 и часть 5 статьи 55¹⁸ признать утратившими силу;

11) в статье 55¹⁹:

а) подпункт «а» пункта 2 части 4 после слов «федеральных законов» дополнить словами «, правил саморегулирования»;

б) часть 5 изложить в следующей редакции:

«5. В случае поступления в орган надзора за саморегулируемыми организациями от национальных объединений саморегулируемых организаций сведений, предусмотренных статьей 55²²⁻¹ настоящего Кодекса, обращений и заявлений граждан (в том числе индивидуальных предпринимателей), юридических лиц о допущенных саморегулируемой организацией нарушениях требований, предусмотренных частью 5 статьи 55² настоящего Кодекса, другими федеральными законами, правилами саморегулирования (далее – требования к саморегулируемой организации и ее деятельности), орган надзора за саморегулируемыми организациями в срок не позднее чем двадцать дней со дня поступления указанных сведений, обращений и заявлений обязан принять решение о проведении внеплановой проверки деятельности такой саморегулируемой организации или об отказе в проведении внеплановой проверки деятельности такой саморегулируемой организации с обоснованием причин принятого решения и направить заявителю уведомление о принятом решении.»;

в) часть 10 изложить в следующей редакции:

«10. В случае неисполнения указанного в части 9 настоящей статьи

предписания об устранении нарушения, являющегося основанием для исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций, предусмотренным пунктом 1¹ части 5 статьи 55² настоящего Кодекса, в установленный таким предписанием срок орган надзора за саморегулируемыми организациями в течение пяти рабочих дней со дня истечения установленного срока направляет в соответствующее Национальное объединение саморегулируемых организаций в целях получения заключения о возможности исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций или об отсутствии оснований для исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций необходимые для подготовки этого заключения сведения и информацию.»;

г) часть 11 признать утратившей силу;

д) часть 12 изложить в следующей редакции:

«12. При поступлении в орган надзора за саморегулируемыми организациями заключения о возможности исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций, подготовленного соответствующим Национальным объединением саморегулируемых организаций

в соответствии с частью 7 или 8 статьи 55²²⁻¹ настоящего Кодекса, орган надзора за саморегулируемыми организациями в течение двадцати рабочих дней со дня поступления указанного заключения вправе либо принять во внесудебном порядке решение об исключении сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций без проведения внеплановой проверки деятельности такой саморегулируемой организации либо вернуть указанное заключение на доработку с обоснованием причин возврата.»;

е) часть 13 изложить в следующей редакции:

«13. В случае неисполнения указанного в части 9 настоящей статьи предписания об устранении нарушений, предусмотренных пунктами 1, 2 – 4, 6 – 8 части 5 статьи 55² настоящего Кодекса, в иных предусмотренных федеральными законами случаях в установленный таким предписанием срок орган надзора за саморегулируемыми организациями обращается в суд с требованием об исключении сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций.»;

12) в статье 55²⁰:

а) часть 8 дополнить пунктами 12 и 13 следующего содержания:

«12) разработка и утверждение правил саморегулирования;

13) оценка соблюдения саморегулируемыми организациями требований к саморегулируемой организации и ее деятельности.»;

б) части 10 и 11 признать утратившими силу;

13) дополнить статьей 55²⁰⁻¹ следующего содержания:

«Статья 55²⁰⁻¹. **Правила саморегулирования**

1. Для достижения саморегулируемыми организациями целей, предусмотренных частью 1 статьи 55¹ настоящего Кодекса, и повышения эффективности контроля саморегулируемых организаций за деятельностью своих членов национальными объединениями саморегулируемых организаций разрабатываются и утверждаются правила саморегулирования, являющиеся основой для разработки саморегулируемыми организациями стандартов и внутренних документов саморегулируемой организации, предусмотренных статьей 55⁵ настоящего Кодекса.

2. Правилами саморегулирования могут устанавливаться требования к наличию у индивидуального предпринимателя или юридического лица по месту основной работы специалистов иных профессий, сведения о которых не включаются в национальные реестры специалистов, предусмотренные статьей 55⁵⁻¹ настоящего Кодекса, а также требования к минимальной численности таких специалистов.

3. Порядок разработки, согласования и утверждения правил саморегулирования, внесения изменений в них, порядок отмены правил саморегулирования, перечень таких правил и требования к ним

устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

4. Проекты правил саморегулирования подлежат согласованию с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, и федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере саморегулирования профессиональной и предпринимательской деятельности.

5. Правила саморегулирования в течение трех дней со дня их утверждения соответствующим Национальным объединением саморегулируемых организаций размещаются таким объединением на официальном сайте в сети «Интернет» и направляются в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, и орган надзора за саморегулируемыми организациями.»;

14) дополнить статьей 55²²⁻¹ следующего содержания:

«Статья 55²²⁻¹. Оценка Национальным объединением саморегулируемых организаций соблюдения саморегулируемыми организациями требований к саморегулируемой организации и ее деятельности

1. Национальное объединение саморегулируемых организаций проводит оценку соблюдения саморегулируемыми организациями, являющимися его членами, требований к саморегулируемой организации и ее деятельности (далее – оценка соблюдения саморегулируемыми организациями требований к саморегулируемой организации и ее деятельности) путем сбора и анализа информации, сведений, размещенных в сети «Интернет», в том числе на сайтах саморегулируемых организаций в сети «Интернет», ведения единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах, национального реестра специалистов, рассмотрения поступивших документов саморегулируемых организаций, представляемых ими в национальные объединения саморегулируемых организаций в установленном законодательством Российской Федерации порядке, а также обращений, заявлений, ходатайств, жалоб, указанных в части 15 статьи 55⁵⁻¹, пункте 5 части 8 статьи 55²⁰ настоящего Кодекса.

2. В случае выявления Национальным объединением саморегулируемых организаций несоответствия саморегулируемой организации требованиям к саморегулируемой организации и (или)

нарушения саморегулируемой организацией требований к деятельности саморегулируемых организаций Национальное объединение саморегулируемых организаций направляет в такую саморегулируемую организацию уведомление о выявленных нарушениях и (или) несоответствиях (далее – уведомление о несоответствии), содержащее предложение об их устранении с установлением срока устранения, который не может составлять менее двух месяцев с даты получения саморегулируемой организацией уведомления о несоответствии.

3. Уведомление о несоответствии, а также копии документов, подтверждающих допущенное нарушение, могут быть направлены в саморегулируемую организацию на бумажном носителе или в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных Национальным объединением саморегулируемых организаций с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

4. Саморегулируемая организация на основании результатов оценки соблюдения саморегулируемыми организациями требований к саморегулируемой организации и ее деятельности может быть признана советом Национального объединения саморегулируемых организаций не соответствующей требованиям:

1) к размеру и (или) размещению на специальном банковском счете компенсационного фонда (компенсационных фондов), установленным

в соответствии со статьями 55⁴, и (или) 55¹⁶, и (или) 55¹⁶⁻¹ настоящего Кодекса;

2) к минимальному количеству членов саморегулируемой организации, установленному в соответствии со статьей 55⁴ настоящего Кодекса;

3) к составу членов саморегулируемой организации, предусмотренному частью 3 статьи 55⁶ настоящего Кодекса (в отношении саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство).

5. Саморегулируемая организация при получении уведомления о несоответствии представляет в Национальное объединение саморегулируемых организаций документы и сведения, подтверждающие устранение указанных в уведомлении о несоответствии нарушений, в том числе информацию, предусмотренную частью 7 статьи 55¹⁶⁻¹ настоящего Кодекса, если выявлены факты несоответствия такой саморегулируемой организации требованиям к размеру и (или) размещению на специальном банковском счете компенсационного фонда (компенсационных фондов), установленным в соответствии со статьями 55⁴, и (или) 55¹⁶, и (или) 55¹⁶⁻¹ настоящего Кодекса.

6. Решение совета Национального объединения саморегулируемых организаций о признании саморегулируемой организации

не соответствующей требованиям, предусмотренным частью 4 настоящей статьи, и об утверждении заключения о возможности исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций Национальным объединением саморегулируемых организаций принимается в случаях:

1) поступления в Национальное объединение саморегулируемых организаций сведений и информации от органа надзора за саморегулируемыми организациями, предусмотренных частью 10 статьи 55¹⁹ настоящего Кодекса;

2) неустранения саморегулируемой организацией нарушений, указанных в уведомлении о несоответствии, являющихся основанием для исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций и предусмотренных пунктом 1¹ части 5 статьи 55² настоящего Кодекса.

7. В случае, предусмотренном пунктом 1 части 6 настоящей статьи, Национальным объединением саморегулируемых организаций в течение десяти рабочих дней со дня поступления сведений и информации от органа надзора за саморегулируемыми организациями проводится оценка поступивших сведений и информации и подготавливаются проекты заключений о возможности исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций

или об отсутствии оснований для исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций. Если нарушения, выявленные органом надзора за саморегулируемыми организациями, носят систематический характер (совершены более одного раза в течение одного года) или неустранимый характер, советом Национального объединения саморегулируемых организаций принимается решение о признании саморегулируемой организации не соответствующей требованиям, предусмотренным частью 4 настоящей статьи, и утверждается заключение о возможности исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций. Если Национальным объединением саморегулируемых организаций не выявлено несоответствие саморегулируемой организации требованиям, являющимся основаниями для исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций, советом Национального объединения саморегулируемых организаций утверждается заключение об отсутствии оснований для исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций. Указанные заключения Национальное объединение саморегулируемых организаций направляет на бумажном носителе или в форме электронных документов (пакета электронных

документов), подписанных Национальным объединением саморегулируемых организаций с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, в орган надзора за саморегулируемыми организациями и саморегулируемую организацию в срок не позднее чем через пять рабочих дней со дня их утверждения.

8. В случае, предусмотренном пунктом 2 части 6 настоящей статьи, совет Национального объединения саморегулируемых организаций в течение десяти рабочих дней со дня истечения срока устранения нарушений, указанных в уведомлении о несоответствии, принимает решение о признании саморегулируемой организации не соответствующей требованиям, предусмотренным частью 4 настоящей статьи, и утверждает заключение о возможности исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций. Указанное заключение направляется на бумажном носителе или в форме электронного документа (пакета электронных документов), подписанного Национальным объединением саморегулируемых организаций с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, в орган надзора за саморегулируемыми организациями и саморегулируемую организацию в срок не позднее чем через пять рабочих дней со дня его утверждения.

9. Саморегулируемая организация, в отношении которой

Национальным объединением саморегулируемых организаций утверждено заключение о возможности исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций, вправе оспорить данное заключение в судебном порядке.

10. В случае неисполнения саморегулируемой организацией содержащегося в уведомлении о несоответствии предложения об устранении в установленный срок нарушения, являющегося одним из оснований для исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций, предусмотренных пунктами 1, 2 – 4, 6 – 8 части 5 статьи 55² настоящего Кодекса, Национальное объединение саморегулируемых организаций направляет в орган надзора за саморегулируемыми организациями сведения и информацию о выявленных нарушениях требований к деятельности саморегулируемой организации на бумажном носителе или в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных Национальным объединением саморегулируемых организаций с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.»;

15) в статье 55²³:

а) часть 4 дополнить словами «и принимаемыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации»;

б) дополнить частью 5¹ следующего содержания:

«5¹. В целях предупреждения нарушения Национальным объединением саморегулируемых организаций, саморегулируемой организацией, членом саморегулируемой организации, физическими лицами, сведения о которых включены в национальный реестр специалистов, требований к таким лицам и их деятельности, установленных настоящим Кодексом и принимаемыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее – установленные требования), федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, направляет в совет Национального объединения саморегулируемых организаций требование о необходимости проведения Национальным объединением саморегулируемых организаций оценки соблюдения саморегулируемыми организациями требований к саморегулируемой организации и ее деятельности и о принятии мер по недопустимости нарушения установленных требований (далее – требование о предупреждении нарушений). Совет Национального объединения саморегулируемых организаций информирует указанный федеральный орган исполнительной власти о принятых мерах в соответствии с настоящим Кодексом в срок, предусмотренный требованием о предупреждении нарушений.».

Статья 2

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 марта 2026 года.



Президент
Российской Федерации В.Путин

Москва, Кремль
31 июля 2025 года
№ 309-ФЗ