



**МІНІСТЭРСТВА
АРХІТЕКТУРЫ І БУДАЎНІЦТВА
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ**

вул. Мяснікова, 39, 220030, г. Мінск,
Тэл. 327 26 42, 200 02 68, факс (017) 200 74 24
E-mail: mas@mas.by
<http://www.mas.by>

16.11.2022 № 04-8-02/15140

На № _____ ад _____

**МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

ул. Мясникова, 39, 220030, г. Минск,
Тел. 327 26 42, 200 02 68, факс (017) 200 74 24
E-mail: mas@mas.by
<http://www.mas.by>

Республиканские органы
государственного управления,
иные организации,
подчиненные Правительству,
Облсполкомы и
Минский горисполком,
Заинтересованные организации

О корректировке договорной
(контрактной) цены при
приостановлении строительства

Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь в связи с многочисленными обращениями субъектов хозяйствования и на основании подпункта 5.21 пункта 5 Положения о Министерстве архитектуры и строительства Республики Беларусь, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31 июля 2006 г. № 973, разъясняет следующее.

В процессе исполнения договора заказчик или подрядчик имеет право требовать изменения существенных условий договора (в том числе изменения договорной (контрактной) цены) в случаях необходимости изменения сроков строительства объекта (выполнения строительных работ), вызванных приостановлением строительства объекта (выполнения строительных работ) на срок не более трех месяцев по обстоятельствам, не зависящим от сторон (абзац 8 пункта 75 Правил заключения и исполнения договоров строительного подряда, утвержденных Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15.09.1998 № 1450 (далее – Правила № 1450)).

Справочно: Согласно пункту 1 статьи 62 Закона Республики Беларусь от 05.07.2004 № 300-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь»:

приостановление строительства - временное прекращение выполнения строительных работ по обстоятельствам, не связанным с технологическими перерывами в строительстве (выполнением строительных работ), которое не влечет за собой обязательного расторжения договора строительного подряда.

В 2020 году были внесены изменения в Положение о порядке формирования неизменной договорной (контрактной) цены на строительство объектов, утвержденное постановлением Совета

Министров от 18.11.2011 № 1553) (постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 23.04.2020 № 253) и перечень возможных ситуаций, являющихся основанием для корректировки договорной (контрактной) цены, для бюджетных объектов дополнен случаем:

«изменения сроков строительства, предусмотренных договором строительного подряда, в случаях существенного нарушения заказчиком установленного договором порядка расчетов, графика платежей (финансирования), выявления в ходе строительства дополнительных объемов строительных работ, не предусмотренных проектной документацией и влияющих на своевременное исполнение подрядчиком своих договорных обязательств, приостановления строительства объекта (выполнения строительных работ) на срок не более трех месяцев по обстоятельствам, не зависящим от сторон» (абз. 5 ч. 2 п. 10 Положения № 1553).

На основании проектной (в том числе сметной) документации и с учетом нормативной продолжительности строительства, подрядчиком разрабатывается график строительства (производства работ) по форме, приведенной в приложении 2 к Положению № 1553, в котором указываются: обоснование, наименование вида работ, единица измерения, **стоимость, определенная с учетом прогнозного индекса цен в строительстве, действующих в каждом месяце выполнения работ.**

Частью 5 пункта 4 Положения № 1553 установлено, что **график строительства (производства работ) и график платежей уточняются при корректировке неизменной цены.**

Кроме того пунктом 21 Правил предусмотрена норма о том, что стороны договора исполняют обязанности и имеют права, предусмотренные законодательством;

Таким образом, на законодательном уровне приняты меры, позволяющие корректировать договорную (контрактную) цену и график строительства (производства работ), с учетом изменения сроков строительства в результате приостановки, путем применения прогнозного индекса действующего на новые периоды выполнения работ согласно откорректированному графику (сдвигается график и соответственно применяются индексы согласно новым периодам).

Прошу обеспечить применение данных норм законодательства на практике и не допускать случаев отказа корректировок договорной (контрактной) цены с учетом изменения сроков строительства, вызванных приостановлением.

Первый заместитель Министра

 О.Д.Швец