

С.Г. Комличенко Г.Г. Малыха А.С. Павлов

# ОРГАНИЗАЦИЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЗАКАЗОВ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬСТВО

Библиотека научных разработок  
и проектов МГСУ



**С.Г. Комличенко, Г.Г. Малыха, А.С. Павлов**

# **ОРГАНИЗАЦИЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЗАКАЗОВ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬСТВО**



МГСУ  
Издательство Ассоциации строительных вузов  
Москва  
2009

УДК 69.059.7

**Рецензенты:**

профессор, доктор юридических наук, заместитель декана юридического факультета Московского государственного университета по научной работе *А.Е. Шерстобитов*; советник Российской академии архитектуры и строительных наук (РААСН), Почетный строитель России, проректор по информации и информационным технологиям (ИИТ) Московского государственного строительного университета, профессор, доктор технических наук *А.А. Волков*; профессор архитектуры, академик, Заслуженный архитектор России *Ю.Н. Коновалов*.

**Комличенко С.Г., Малыха Г.Г., Павлов А.С.**

Организация размещения заказов на проектирование и строительство.  
Научное издание. – М.: Издательство АСВ, 2009. – 272 с.

ISBN 978-5-93093-656-8

Настоящая монография посвящена мероприятиям, способствующим улучшению инвестиционного климата в России, снижению инвестиционных рисков, развитию государственно-частного партнёрства.

В монографии исследуются наиболее важные с точки зрения государственных и частных инвесторов этапы жизненного цикла строительных объектов: предынвестиционный, предпроектный и проектный, которые определяют судьбу инвестиционного проекта.

Изложены основные принципы ключевого вопроса инвестиционной подготовки строительства – размещения заказов среди подрядчиков и поставщиков. Развита теоретическая основа и выработаны рекомендации по совершенствованию системы заказов на проектирование и строительство крупных промышленных и гражданских объектов.

*Рекомендовано Научно-техническим советом МГСУ*

ISBN 978-5-93093-656-8

© Комличенко С.Г., Малыха Г.Г.,  
Павлов А.С., 2009

© МГСУ, 2009

© Оформление. Издательство АСВ, 2009

# Оглавление

<b>Введение .....</b>	<b>6</b>
<b>Глава 1. Правовые предпосылки организации размещения заказов ...</b>	<b>8</b>
1.1. Законодательство о хозяйственной деятельности.....	8
1.2. Организационно-правовые формы хозяйствующих субъектов .....	12
1.3. Договоры как основа взаимоотношений субъектов .....	18
1.4. Юридическая ответственность субъектов хозяйственной деятельности .....	24
<b>Глава 2. Инвестиции и строительные объекты.....</b>	<b>35</b>
2.1. Виды и свойства инвестиций .....	35
2.1.1. Инвестиции и инвестиционная деятельность .....	35
2.1.2. Классификация инвестиций по направлениям .....	36
2.1.3. Классификация инвестиций по источникам .....	39
2.1.4. Свойства инвестиций .....	40
2.2. Особенности основных источников инвестиций .....	43
2.2.1. Бюджетные источники .....	43
2.2.2. Средства предприятий и организаций.....	44
2.2.3. Средства инвестиционных фондов .....	45
2.2.4. Иностранные инвестиции .....	48
2.3. Строительные объекты и их особенности .....	50
2.3.1. Определение и свойства строительных объектов .....	50
2.3.2. Структура строительных объектов.....	51
2.3.3. Особенности строительных объектов .....	53
2.3.4. Жизненный цикл строительного объекта.....	56
2.3.5. Управление строительным проектом и его участники .....	58
<b>Глава 3. Предынвестиционная подготовка к строительству.....</b>	<b>63</b>
3.1. Отраслевые схемы размещения производства .....	63
3.1.1. Документы отраслевого территориального планирования .....	63
3.1.2. Отраслевое планирование в области энергетики .....	64
3.1.3. Отраслевое планирование в области обороны .....	67
3.1.4. Отраслевое планирование в области транспорта .....	71
3.1.5. Отраслевое планирование в области таможенной службы.....	74
3.2. Территориальное планирование регионов.....	76
3.2.1. Схемы территориального планирования в РФ .....	76
3.2.2. Региональные схемы территориального планирования .....	77
3.2.3. Схемы территориального планирования муниципальных образований.....	80

<b>Глава 4. Формирование заказов на строительство</b>	
<b>для государственных и муниципальных нужд</b> .....	<b>83</b>
4.1. Государственная инвестиционная политика .....	83
4.1.1. Законодательные основы инвестиционной политики .....	83
4.1.2. Концепция государственной политики в области инвестиций .....	84
4.1.3. Региональная и муниципальная инвестиционная политика .....	87
4.2. Бюджетное финансирование инвестиций .....	89
4.2.1. Бюджетные ассигнования .....	89
4.2.2. Формирование инвестиционных программ .....	92
4.2.3. Порядок осуществления бюджетных инвестиций .....	95
4.3. Размещение заказов для государственных и муниципальных нужд .....	98
4.3.1. Законодательные основы размещения заказов .....	98
4.3.2. Совершенствование нормативно-правовой базы .....	99
4.3.3. Заключение контрактов на работы с длительным циклом .....	102
4.4. Вопросы государственно-частного партнерства .....	103
4.4.1. Опыт государственно-частного партнерства за рубежом .....	103
4.4.2. Инвестиционный фонд Российской Федерации .....	105
4.4.3. Концессионные соглашения .....	109
<b>Глава 5. Предпроектная подготовка к строительству</b> .....	<b>111</b>
5.1. Бизнес-планирование .....	111
5.1.1. Составление бизнес-планов в строительстве .....	111
5.1.2. Структура бизнес-плана в строительстве .....	113
5.1.3. Бизнес-план и ТЭО .....	117
5.1.4. Разработка и реализация бизнес-плана .....	120
5.2. Выделение земельных участков .....	123
5.2.1. Разрешенное использование земельных участков .....	123
5.2.2. Оформление выбора земельного участка .....	129
5.2.3. Проведение земельных аукционов .....	132
5.3. Подготовка к получению разрешения на строительство .....	134
5.3.1. Градостроительный план земельного участка .....	134
5.3.2. Технические условия .....	134
5.3.3. Инженерные изыскания .....	135

<b>Глава 6. Проектные работы .....</b>	<b>137</b>
6.1. Требования к проектной документации.....	137
6.1.1. Порядок составления проектной документации .....	137
6.1.2. Состав проектной документации .....	139
6.1.3. Состав рабочей документации .....	145
6.2. Размещение заказов на разработку проектной документации .....	147
6.2.1. Конкурсы на разработку документации.....	147
6.2.2. Договоры на разработку проектной документации .....	149
6.2.3. Организация проектирования строительных объектов .....	149
6.2.4. Экспертиза проектной документации .....	152
<b>Глава 7. Размещение заказов на строительство .....</b>	<b>157</b>
7.1. Заказы на поставку оборудования .....	157
7.1.1. Особенности поставки технологического оборудования .....	157
7.1.2. Конкурсы на поставку оборудования.....	158
7.2. Заказы на подрядные работы .....	162
7.2.1. Конкурсы на строительные-монтажные работы.....	162
7.2.2. Саморегулируемые организации в строительстве .....	165
7.2.3. Подготовка оферты и организация работы комиссий... ..	170
7.3. Договоры на подрядные работы .....	175
7.3.1. Зарубежный опыт договорных отношений.....	175
7.3.2. Договоры строительного подряда.....	176
7.3.3. Строительный контроль.....	180
<b>Литература.....</b>	<b>184</b>
<b>Приложения. Примеры контрактов .....</b>	<b>191</b>
Приложение 1. Пример договора на изыскательские работы (с приблизительной договорной ценой).....	191
Приложение 2. Пример договора на проектные работы (с твердой договорной ценой) .....	202
Приложение 3. Пример договора генерального подряда на проектирование, строительство и сдачу объекта «под ключ» (EPC-контракт с твердой договорной ценой).....	210

## Введение

В начале третьего тысячелетия Россия находится на рубеже, определяющем не только экономическое, но и политическое будущее Евразии, а может быть, и всего мира. Это связано не только с уникальным геополитическим положением России и с необычной, исторически сложившейся структурой национальной экономики, но и с огромным интеллектуально-нравственным потенциалом населяющих ее народов. Россия является как хранительницей огромных природных богатств, имеющих планетарное значение, так и одним из мировых культурных центров цивилизации. Несмотря на глубокий политический кризис 1990-х г. и финансовый кризис 2000-х г., пережитые нашей страной, она не растеряла и научно-технологические позиции, завоеванные многими поколениями инженеров, ученых, специалистов в различных сферах человеческой деятельности.

Однако самобытность России не может сдерживать общемировую тенденцию построения постиндустриального общества, правильно понятой глобализации мировых экономических процессов. Поэтому соблюдение национальных интересов государства во многом будет определяться тем, насколько эффективно российское народное хозяйство будет встраиваться в сложившуюся международную систему развития производственных отношений.

В начале 2000-х г. Россия занимала 57–65-е место в мире по уровню жизни населения, в 2008 году откатилась на 73-е место [1].

По величине ВВП на душу населения данные расходятся. По данным Программы развития ООН, Россия в 2006 г. находилась на 55-м месте по величине валового внутреннего продукта на душу населения с 13 205 долл. [1], по данным Всемирного банка – на 42-м месте в 2007 г. с 14 743 долл. [2], по данным Международного валютного фонда – на 53-м месте в 2008 г. с 16 161 долл. [3], по данным ЦРУ США – на 75-м месте в 2008 г. с 15 800 долл. на душу населения [4]. По данным Росстата РФ [5], вычисленным на базе паритета покупательной способности национальных валют среди 42 стран, Россия занимала в 1999 г. 40-е место в мире (6067 долл.), в 2002 г. – 38-е место из 42 (8087 долл.), в 2005 г. – 37-е место из 55 стран.

По данным же неправительственной международной организации по борьбе с коррупцией «Трансперенси Интернешнл», страна в 2008 г. находилась на 147-м месте из 180 по уровню «прозрачности», т.е. являлась одной из самых коррумпированных [6]. Разумеется, такое положение

недостойно великой державы, и необходимо прилагать все усилия по ускорению развития экономики России, тем более что предпосылки для этого имеются.

Одним из важнейших элементов национальной экономической политики является стимулирование инвестиционной активности на территории страны. При нынешнем скромном социально-экономическом положении большинства населения приток инвестиций от экспорта и из-за рубежа остается одним из значимых резервов развития.

Настоящая книга посвящена мероприятиям, способствующим улучшению инвестиционного климата в России, снижению инвестиционных рисков, развитию государственно-частного партнёрства. Изложены основные принципы ключевого вопроса инвестиционной подготовки строительства – размещения заказов среди подрядчиков и поставщиков.

В монографии исследуются наиболее важные с точки зрения государственных и частных инвесторов этапы жизненного цикла строительных объектов: предынвестиционный, предпроектный и проектный, которые определяют судьбу инвестиционного проекта.

Изложены основные принципы ключевого вопроса инвестиционной подготовки строительства – размещения заказов среди подрядчиков и поставщиков. Развита теоретическая основа и выработаны рекомендации по совершенствованию системы заказов на проектирование и строительство крупных промышленных и гражданских объектов.



# Глава 1. ПРАВОВЫЕ ПРЕДПОСЫЛКИ ОРГАНИЗАЦИИ РАЗМЕЩЕНИЯ ЗАКАЗОВ

## 1.1. Законодательство о хозяйственной деятельности

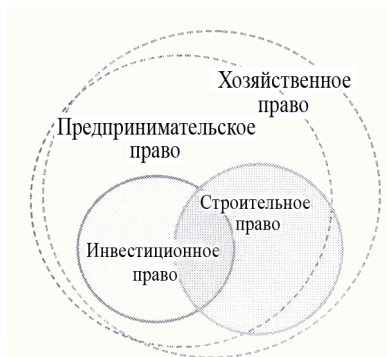
Понятие «предпринимательское право», равно как и «хозяйственное право» в отечественных юридических нормах отсутствует. Тем не менее такие термины широко распространены. Предпринимательское право понимается как собирательная отрасль права, регулирующая деятельность предпринимателей [7]. В структуру предпринимательского права входит в первую очередь гражданское, трудовое и налоговое законодательство, правовые нормы внутрихозяйственных отношений, законодательство об отдельных видах предпринимательской деятельности, а также вопросы государственного управления производственной деятельностью.

Хозяйственное право обычно означает отрасль права, нормы которой регулируют отношения, возникающие в процессе производственно-хозяйственной деятельности и государственного управления ею. При этом рассматривается деятельность не только предпринимателей, но и государственных (муниципальных) предприятий. Таким образом, некоторые ученые-юристы считают, что эти два рассматриваемых термина не тождественны, хотя и довольно близки. Однако есть и другая точка зрения, в которой эти термины идентичны. Так, существуют вузовские учебные дисциплины и учебники под названием «Предпринимательское (хозяйственное) право» [8].

Так или иначе, предпринимательское и хозяйственное право создает то правовое поле, в котором оперируют хозяйствующие субъекты, относящиеся как к частному предпринимательству, так и к государственным и муниципальным учреждениям и организациям.

Как отдельная отрасль применяется понятие «инвестиционное право» [9], которое включает нормы, регулирующие инвестиционную деятельность. При этом, в частности, рассматривается статус инвестора, заказчика, пользователя инвестиционного объекта, определяются нормы государственного регулирования инвестиционных отношений. Значительно реже используется понятие «строительное право» как отрасль права, регулирующая отношения, возникающие в процессе строительной деятельности. Строительное право объединяет нормы градостроительного, гражданского, налогового, земельного, экологического, жилищного права, а также нормы административной и уголовной ответственности.

Таким образом, следует сделать вывод, что инвестиционное и строительное право являются подотраслями хозяйственного и предпринимательского права и включают в себя как общие, так и специальные положения (*рис. 1.1*).



**Рис. 1.1.** Области действия инвестиционного и строительного права

Отметим, что во многих зарубежных странах отрасли права имеют разделение на частное и публичное (общественное) право, восходящее к римскому праву. Так, частное право является отраслью права, отражающей правовые особенности физических лиц, включая индивидуальных предпринимателей. К нему относятся элементы гражданского, семейного, трудового, налогового, земельного права и др., а также международного права. Публичное право регулирует отношения, имеющие общественный интерес. Отраслями публичного права являются конституционное, административное, финансовое, уголовное право, а также элементы международного публичного права.

Основные правовые нормы, действующие в сфере инвестиций и строительства, можно разделить на следующие категории:

1. Конституция Российской Федерации [10]. В Конституции провозглашено право граждан на жилище, на частную собственность (в том числе на землю), установлено разграничение ведения Российской Федерации и её субъектов. В частности, вопросы владения, пользования и распоряжения землей и другими природными ресурсами находятся в совместном ведении Федерации и её субъектов.
2. Международные договоры Российской Федерации, а также общепризнанные принципы и нормы международного права. К соблюдаемым Россией международным договорам относится, например, договор «О создании Союзного государства» [11], «Договор о таможенном союзе и едином экономическом пространстве» [12], Соглашение стран СНГ о сотрудничестве в строительной деятельности [13] и др. В то же время Россия не применяет с 2002 г. подписанное ею 24 декабря 1993 г. в Ашхабаде «Соглашение о сотрудничестве в области инвестиционной деятельности»<sup>1</sup>, а с 2009 г. – «Соглашение о взаимном признании лицензий на осуществление строительной деятельности, выдаваемых лицензион-

<sup>1</sup> Распоряжение Президента РФ от 4 марта 2002 г. № 84-рп.

ными органами государств - участников СНГ»<sup>1</sup>, заключенное 27 марта 1997 г.

3. Федеральные конституционные законы РФ. К важнейшим из них относятся федеральные конституционные законы «О судебной системе в Российской Федерации», «О правительстве Российской Федерации», «Об арбитражных судах в Российской Федерации» [14, 15, 16].
4. Кодексы, принятые федеральными законами. Для инвестиционной и строительной деятельности наиболее важными являются Гражданский, Градостроительный, Земельный, Жилищный кодексы РФ [17–20]. Кроме того, используются отдельные положения Налогового, Бюджетного, Трудового, Водного, Лесного, Таможенного кодексов РФ [21–26]. Необходимо также учитывать положения Уголовного кодекса [27], Кодекса об административных правонарушениях [28] и других кодексов.
5. Федеральные законы. Законы, важные для осуществления инвестиционной и строительной деятельности, можно разбить на следующие группы:
  - законы о полномочиях государственных и муниципальных органов власти. К ним относятся федеральные законы «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» [29], «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» [30], «Об особых экономических зонах в Российской Федерации» [31], «О закрытом административно-территориальном образовании» [32] и др.;
  - законы о деятельности производственных предприятий, включая государственные и муниципальные предприятия. К ним относятся федеральные законы «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» [33], «О приватизации государственного и муниципального имущества» [34], «Об акционерных обществах» [35], «Об обществах с ограниченной ответственностью» [36], «Об автономных учреждениях» [37], «О саморегулируемых организациях» [38] и др.;
  - законы о бюджетном финансировании, к которым относятся федеральные законы «О поставках продукции для федеральных государственных нужд» [39], «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» [40], «О государственном оборонном заказе» [41], «О федеральном бюджете на 2009 год и на плановый период 2010 и 2011 годов» [42];
  - законы об инвестициях и инвестиционной деятельности, к которым относятся Закон РСФСР «Об инвестиционной деятельности в РСФСР» [43], федеральный закон от 25 февраля 1999 г., №39-ФЗ

---

<sup>1</sup> Распоряжение Правительства РФ от 31 января 2009 г. №92-р.

«Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» [44] федеральные законы «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» [45], «Об инвестиционных фондах» [46], «О рынке ценных бумаг» [47], «О защите прав и законных интересов инвесторов на рынке ценных бумаг» [48], «Об инвестировании средств для финансирования накопительной части трудовой пенсии в Российской Федерации» [49], «О финансовой аренде (лизинге)» [50] и др.;

– законы, регулирующие строительную деятельность в РФ. К ним относятся федеральные законы «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» [51], «О лицензировании отдельных видов деятельности» [52], «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...» [53], «О техническом регулировании» [54] и др.;

– законы по вопросам безопасности строительных объектов, к которым относятся федеральные законы «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» [55], «О пожарной безопасности» [56], «О безопасности гидротехнических сооружений» [57], «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» [58], «Об особо охраняемых природных территориях» [59], «Об охране окружающей среды» [60], «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» [61], «Технический регламент о пожарной безопасности» [62] и др.;

– законы о земельных отношениях и отношениях недвижимости. К ним относятся федеральные законы: «О землеустройстве» [63], «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» [64], «О государственном кадастре недвижимости» [65], «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» [66], «Об ипотеке (залоге недвижимости)» [67] и др.

6. Указы и распоряжения Президента РФ в основном посвящены созданию и функционированию государственных органов власти в области строительства.

7. Постановления и распоряжения Правительства РФ. Правительство РФ разрабатывает и осуществляет программы развития экономики, вырабатывает государственную инвестиционную политику и принимает меры по ее реализации, разрабатывает и реализует государственную политику в сфере международного экономического, финансового, инвестиционного сотрудничества.

8. Нормативные документы федеральных органов государственной власти РФ. Основными органами, осуществляющими государственную политику в области строительства, являются Министерство регионального развития (Минрегион) РФ и Федеральное агентство специального

строительства РФ (Спецстрой России). В области инвестиций и бюджетного финансирования основными федеральными органами являются Министерство экономического развития РФ и Министерство финансов РФ.

9. Законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации. К субъектам Федерации относятся края, области, города федерального значения и автономные образования, перечисленные в Конституции РФ. При этом по предметам исключительного ведения РФ и совместного ведения приоритет имеют федеральные правовые акты, а по предметам ведения субъекта Федерации – правовые акты этих субъектов.
10. Решения органов местного самоуправления (ОМС). Обычно они оформляются постановлениями глав администрации, глав городов и т.д. Наименования и структура ОМС, а также наименования руководящих должностей в них не унифицированы и определяются самими ОМС. В ряде случаев решения ОМС заполняют пробелы на правовом поле, не охватываемые федеральными и областными нормативно-правовыми документами.

Соотношение уровней нормативно-правовых документов представлено на рис. 1.2.



Рис. 1.2. Соотношение уровней нормативно-правовых документов

## 1.2. Организационно-правовые формы хозяйствующих субъектов

Гражданским кодексом РФ, Общероссийским классификатором организационно-правовых форм и иным законодательством РФ предусмотрены различные организационно-правовые формы хозяйствующих субъектов и субъектов права. К ним относятся следующие виды (табл. 1.1).

Публично-правовые образования – термин, встречающийся в публичном праве<sup>1</sup> и обозначающий законные общественные и административно-территориальные образования, являющиеся субъектом права. К ним относятся межгосударственные образования, государства, региональные и муниципальные образования. В Российской Федерации публично-правовые образования образуют три уровня: государство, субъект Федерации и муниципальное образование [76].

**Таблица 1.1**

Организационно-правовые формы субъектов права

Типы субъектов	Виды субъектов права	Разновидности
1	2	3
Публично-правовые образования	Российская Федерация	—
	Субъекты Российской Федерации (государственный уровень)	Республика, край, область
		Город федерального значения
		Автономная область
		Автономный округ
	Муниципальные образования (муниципальный уровень)	Муниципальный район
		Городское, сельское поселение
		Городской округ
		Закрытое административно-территориальное образование
	Юридические лица – коммерческие организации	Хозяйственные товарищества
Товарищество на вере		
Хозяйственные общества		Общество с ограниченной ответственностью (ООО)
		Общество с дополнительной ответственностью
		Открытое акционерное общество
		Акционерный инвестиционный фонд
		Закрытое акционерное общество
Производственные кооперативы		Артель
Государственные (муниципальные) унитарные предприятия (ГУП, МУП)		УП на праве хозяйственного ведения
		УП на праве оперативного управления (казенное предприятие)
	Дочернее унитарное предприятие	
Юридические лица – некоммерческие организации	Потребительские кооперативы	—
	Общественные объединения	Общественная организация
		Общественное движение
		Общественное учреждение
		Орган общественной самодеятельности
	Религиозные объединения	Религиозная организация
	Фонды	Общественный фонд
	Учреждения	Частное учреждение
Бюджетное учреждение		

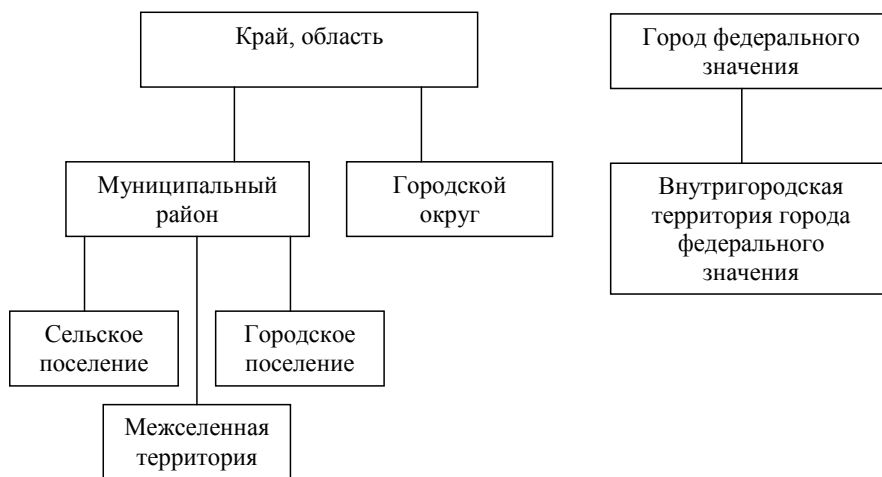
<sup>1</sup> Публичное право – в романо-германском праве совокупность отраслей права, регулирующих совокупные (публичные) отношения групп людей.

Окончание табл. 1.1

1	2	3
Юридические лица – некоммерческие организации (продолжение)	Автономные некоммерческие организации	Автономное учреждение
	Государственные корпорации	—
	Некоммерческие товарищества	Товарищество собственников жилья
		Садоводческое, дачное товарищество
	Территориальные общественные самоуправления	—
	Объединения юридических лиц	Саморегулируемая организация
		Союз, ассоциация
		Объединение крестьянских хозяйств
		Некоммерческое партнёрство
	Профсоюзные организации	Профсоюзное объединение
Первичная профсоюзная организация		
Субъекты без образования юридического лица	Предприниматели без образования юридического лица	Индивидуальные предприниматели
		Фермерское хозяйство
	Простые товарищества	—
	Обособленные подразделения	Филиал
		Представительство
	Паевые инвестиционные фонды	—
	Финансово-промышленные группы	—
	Физические лица	Резидент
		Нерезидент
		Должностное лицо
Общественные объединения	<i>см. выше</i>	
Религиозные объединения	Религиозная группа	
Иностранные субъекты права	Иностранные публично-правовые образования	Международные организации
		Иностранные государства
	Иностранные предприятия	Юридические лица
		Иные иностранные организации
	Иностранные граждане	Граждане других стран
Лица без гражданства		

Все субъекты Федерации поименованы в Конституции РФ, поэтому власть, которую они представляют, является государственной. На 1 марта 2009 г. в РФ существует 83 субъекта: 21 республика, 9 краев, 46 областей, два города федерального подчинения (Москва и Санкт-Петербург), одна автономная область и четыре автономных округа.

На третьем, муниципальном, уровне иерархии находятся муниципальные образования, т. е. территории, на которых осуществляется местное самоуправление [30]. Муниципальные образования могут быть следующих видов: городское или сельское поселение, муниципальный район, городской округ либо внутригородская территория города федерального значения (*рис. 1.3*). Как правило, в муниципальных образованиях местное самоуправление осуществляется населением непосредственно или через выборные органы местного самоуправления.



**Рис. 1.3.** Иерархия муниципальных территориальных образований

Сельское поселение – один или несколько объединенных общей территорией сельских населенных пунктов (поселков, сел, станиц, деревень, хуторов, кишлаков, аулов и других сельских населенных пунктов).

Городское поселение – город или поселок.

Муниципальный район – несколько поселений или поселений и межселенных территорий, объединенных общей территорией.

Городской округ – городское поселение, которое не входит в состав муниципального района. Органы местного самоуправления районов и городских округов могут осуществлять отдельные государственные полномочия.

Внутригородская территория города федерального значения – часть территории города федерального значения.

Закрытое административно-территориальное образование (ЗАТО) – вид муниципального образования, на территории которого расположены промышленные предприятия по разработке, изготовлению, хранению и утилизации оружия массового поражения, переработке радиоактивных и отравляющих материалов, военные и иные объекты, для которых устанавливается особый режим безопасного функционирования и охраны государственной тайны, а также специальные условия проживания граждан [32].

К наиболее распространенным видам относятся хозяйственные общества. *Хозяйственное общество* – юридическое лицо, являющееся коммерческой организацией с разделенным на доли учредителей уставным капиталом [17]. Предусмотрено четыре разновидности хозяйственных обществ: в форме закрытого или открытого акционерного общества (ЗАО, ОАО), а также общества с ограниченной или с дополнительной ответственностью (ООО, ОДО).

Все хозяйственные общества должны иметь устав, принятый учредителями, а также зафиксированный в нем уставный капитал. Учредителями могут быть физические или другие юридические лица.



**Научное издание**

**Комличенко** Сергей Григорьевич  
**Малыха** Галина Геннадьевна  
**Павлов** Александр Сергеевич

# **ОРГАНИЗАЦИЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЗАКАЗОВ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬСТВО**

Редактор: *В.Ш. Мерзлякова*  
Компьютерная верстка: *Т.А. Кузьмина, Е.М. Лютова*  
Дизайн обложки: *Н.С. Романова*

Лицензия ЛР № 0716188 от 01.04.98. Формат 70x100/16.  
Бумага офс. Гарнитура Таймс. Печать офсетная.

Усл. 17 п.л. Тираж 1000 экз. Заказ №

Издательство Ассоциации строительных вузов (АСВ)  
129337 Москва, Ярославское шоссе, 26, отдел реализации – оф. 348 (КМК)  
тел., факс: (499) 183-56-83, e-mail: [iasv@mgsu.ru](mailto:iasv@mgsu.ru), <http://www.iasv.ru/>