



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

А.Л. Колгану

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Садовая-Самотечная ул., д. 10,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru

29.11.2022 № 25640-ОГ/09

На № _____ от _____

Уважаемый Александр Леонидович!

Департамент ценообразования и ресурсного обеспечения строительства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел Ваше обращение от 31 октября 2022 г., поступившее в электронной форме за № 232322, и в рамках компетенции сообщает.

Порядок организации и проведения в Российской Федерации государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий определен Положением об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145 (далее – Положение № 145).

Пунктом 45 (12) Положения № 145 установлено, что в случае если после получения положительного заключения государственной экспертизы сметные нормативы, федеральные единичные расценки, в том числе их отдельные составляющие, к сметным нормам и (или) сметные цены строительных ресурсов, с учетом которых были осуществлены расчеты сметной стоимости, изменились, представление документов для проведения повторной проверки сметной стоимости в соответствии с подпунктом «б» пункта 27 Положения № 145 осуществляется после корректировки сметной документации в части, подвергшейся изменениям в результате изменения физических объемов работ, конструктивных, организационных-технологических и других решений, предусмотренных проектной документацией, с учетом утвержденных сметных нормативов федеральных единичных расценок, в том числе их отдельных составляющих, к сметным нормам, и (или) определенных Минстроем России сметных цен строительных ресурсов на дату представления документов для проведения повторной государственной экспертизы, при этом остальная часть сметной документации не корректируется.

Определение сметной стоимости строительства на этапе архитектурно-строительного проектирования по объектам, финансируемым в порядке, установленном частью 1 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляется с обязательным применением сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов (далее – ФРСН), и сметных цен строительных ресурсов. Указанная сметная стоимость строительства используется при формировании начальной (максимальной) цены контрактов, цены контрактов, заключаемых с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, сохранению объектов культурного наследия. При этом сметные нормативы и сметные цены строительных ресурсов, использованные при определении сметной стоимости строительства, не подлежат применению при исполнении указанных контрактов или договоров.

Методикой определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утвержденной приказом Минстроя России от 4 августа 2020 г. № 421/пр (далее – Методика № 421/пр), установлены единые методы формирования сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия на этапе архитектурно-строительного проектирования, подготовки сметы на снос объекта капитального строительства.

Особенности определения сметной стоимости при внесении изменений в сметную документацию установлены главой XI Методики № 421/пр.

Согласно пункту 187 Методики № 421/пр стоимость материальных ресурсов и оборудования, учтенных в сметной документации по данным конъюнктурного анализа, количество которых изменено, может быть определена по результатам конъюнктурного анализа текущих цен таких ресурсов, выполненного на дату пересчета сметной стоимости в соответствии с пунктами 13–22 Методики № 421/пр, или с применением к стоимости соответствующих ресурсов, указанной в сметной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы:

для оборудования, включенного в сборники цен на материалы, изделия, конструкции и оборудование, применяемые в строительстве (ФССЦ), стоимость которого указана в базисном уровне цен – индексов изменения сметной стоимости оборудования по отраслям экономики, справочная информация о которых включена в ФРСН для соответствующего периода;

для оборудования, стоимость которого указана по результатам конъюнктурного анализа текущих цен – индексов цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения в целом по Российской Федерации по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД2) «Строительство», публикуемого Федеральной службой государственной статистики для соответствующего периода и субъекта Российской Федерации;

для материалов, изделий и конструкций, стоимость которых указана по результатам конъюнктурного анализа текущих цен – индексов цен производителей по отрасли «Строительство», содержащихся в составе сценарных условий и основных параметров прогноза социально-экономического развития Российской Федерации, опубликованного Министерством экономического развития Российской Федерации, и используемых для расчета индексов изменения сметной стоимости строительства.

В случае если оборудование (часть оборудования) приобретено (осуществлена закупка оборудования) или заключены договоры (контракты) купли-продажи (поставки) оборудования, то стоимость такого оборудования учитывается в сметной документации по цене его приобретения.

Методика составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства утверждена приказом Минстроя России от 23 декабря 2019 г. № 841/пр (далее – Методика № 841/пр).

Согласно пункту 9 Методики № 841/пр в случае внесения изменений в проектную документацию, влекущих изменение объемов конструктивного решения (элемента), комплекса (вида) работ, количества оборудования, предусмотренных сметой контракта, общая стоимость соответствующего конструктивного решения (элемента), комплекса (вида) работ, оборудования определяется исходя из установленной в смете контракта цены единицы измерения данного конструктивного решения (элемента), комплекса (вида) работ, оборудования с учетом внесенных изменений.

В случае внесения изменений в проектную документацию в связи с включением в нее ранее не предусмотренных такой проектной документацией видов работ и (или) затрат цена таких работ, затрат определяется с использованием в том числе соответствующих сметных нормативов и сметных цен (пункт 10 Методики № 841/пр).

Таким образом, вышеуказанные положения абзаца 5 пункта 187 Методики № 421/пр распространяются на случаи внесения изменений в проектную документацию в связи с изменением физических объемов работ, предусмотренных проектной документацией, после получения положительного заключения государственной экспертизы, но до даты заключения государственного (муниципального) контракта (договора), предметом которого является выполнение работ по строительству.

Учитывая изложенное, в случае если после получения положительного заключения государственной экспертизы, но до даты заключения государственного (муниципального) контракта (договора), предметом которого является выполнение работ по строительству, в проектную документацию вносятся изменения в связи с изменением физических объемов работ и количество оборудования, ранее учтенного в сметной документации по данным конъюнктурного анализа, изменено, а также заказчиком осуществлено приобретение такого оборудования или заключены договоры (контракты) его купли-продажи (поставки), то стоимость такого дополнительного количества оборудования учитывается в сметной документации по цене его приобретения на основании данных заказчика.

Дополнительно сообщается, что письма Минстроя России, его структурных подразделений и подведомственных ему организаций по вопросам применения законодательства о градостроительной деятельности в Российской Федерации не содержат правовых норм или общих правил, конкретизирующих нормативные предписания и не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, не являются нормативными правовыми актами вне зависимости от того, дано ли разъяснение конкретному заявителю либо неопределенному кругу лиц, а также не подлежат подготовке и регистрации в соответствии с Правилами подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, установленными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. № 1009.

Таким образом, разъяснения Минстроя России, его структурных подразделений и подведомственных ему организаций не отвечают критериям нормативного правового акта, а потому не могут иметь юридического значения и порождать правовые последствия для неопределенного круга лиц, но вместе с тем имеют информационно-разъяснительный характер по вопросам применения законодательства о градостроительной деятельности и не препятствуют руководствоваться нормами градостроительного законодательства в понимании, отличающемся от трактовки, изложенной в письмах.

Директор
Департамента ценообразования
и ресурсного обеспечения строительства

А.П. Вилков

