

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

**ПИСЬМО**

**от 15 октября 2018 г. N 45994-ОГ/09**

Департамент ценообразования и градостроительного зонирования Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращения и в рамках компетенции сообщает.

Определение сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта (далее - сметная стоимость строительства), финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, осуществляется на стадиях разработки проектной документации, проведения проверки достоверности определения сметной стоимости и определения начальной (максимальной) цены контракта.

Согласно **части 1 статьи 8.3** Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) сметная стоимость строительства, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, а также сметная стоимость капитального ремонта многоквартирного дома (общего имущества в многоквартирном доме), осуществляемого полностью или частично за счет средств регионального оператора, товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо средств собственников помещений в многоквартирном доме, определяется с обязательным применением сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, а также прогнозных индексов изменения сметной стоимости строительства, сообщаемых ежеквартальными письмами Минстроя России (далее - Индексы).

В иных случаях сметная стоимость строительства определяется с применением сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, если это предусмотрено федеральным законом или договором.

Федеральный реестр сметных нормативов размещен на официальном сайте Минстроя России в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" [www.minstroyrf.ru](http://www.minstroyrf.ru) в разделе "Деятельность/Градостроительная деятельность и архитектура/Ценообразование".

Письмо Госстроя от 27 ноября 2012 г. N 2536-ИП/12/ГС, имеющее информационно-разъяснительный характер, размещенное в разделе "Справочная информация" федерального реестра сметных нормативов, признано не

подлежащим применению в соответствии с [письмом](#) Минюста России от 27 апреля 2018 г. N 01-57049-ЮЛ с 27 апреля 2018 года, о чем указано в графе "Примечание".

При составлении сметной документации размер нормативов накладных расходов и сметной прибыли принимается в соответствии с Методическими [указаниями](#) по определению величины накладных расходов в строительстве (МДС 81-33.2004), утвержденными [постановлением](#) Госстроя России от 12 января 2004 г. N 6, и Методическими [указаниями](#) по определению величины сметной прибыли в строительстве (МДС 81-25.2001), утвержденными постановлением Госстроя России от 28 февраля 2001 г. N 15.

В соответствии с [частью 3 статьи 8.3](#) ГрК РФ сметные нормативы утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере нормирования и ценообразования при проектировании и строительстве, в установленном им порядке.

Порядок разработки, рассмотрения и введения в действие Индексов установлен Методическими [рекомендациями](#) по разработке индексов изменения сметной стоимости строительства (далее - Методические рекомендации), утвержденными приказом Минстроя России от 9 февраля 2017 г. N 84/пр.

В соответствии с [пунктом 1.3](#) Методических рекомендаций Индексы предназначены исключительно для определения стоимости строительства базисно-индексным методом на стадии разработки проектной документации в уровне цен, соответствующем периоду разработки сметной документации. Индексы сообщаются ежеквартально письмами Минстроя России, которые публикуются на официальном сайте Минстроя России в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и включаются в федеральный реестр сметных нормативов.

Согласно [пункту 8.2](#) Методических рекомендаций разработка и публикация Индексов по статьям затрат не предусмотрена.

В настоящее время [письмом](#) Минстроя России от 10 октября 2018 г. N 41345-ЛС/09 (далее - Письмо) сообщены Индексы для Ярославской области на III квартал 2018 года. Согласно [пункту 2](#) Примечания к Приложению Письма Индексы применяются к базисной стоимости работ, учитывающей прямые затраты, накладные расходы и сметную прибыль.

Порядок применения территориальных единичных расценок установлен Методическими [рекомендациями](#) по применению федеральных единичных расценок на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные, монтаж оборудования и пусконаладочные работы (далее - Методические рекомендации), утвержденными приказом Минстроя России от 9 февраля 2017 г. N 81/пр.

Согласно [части 2 статьи 8.3](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации сметная стоимость строительства, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, подлежит проверке на предмет достоверности ее определения в порядке, установленном [Положением](#) о проведении проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов

капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 18 мая 2009 г. N 427 (далее - Положение).

В соответствии с [пунктом 30](#) Положения повторная проверка сметной стоимости производится в случае, если после получения положительного заключения в проектную документацию были внесены изменения.

Начальная (максимальная) цена контракта определяется заказчиком строительства на основании положительного заключения государственной экспертизы проектной документации в соответствии со [статьей 22](#) Федерального закона от 5 апреля 2013 г. N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (далее - Закон N 44-ФЗ) и Методических [рекомендаций](#) по применению методов определения начальной (максимальной) цены контракта, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 2 октября 2013 г. N 567 (далее - Методика).

В соответствии с [пунктом 6.1](#) Методики основанием для определения начальной (максимальной) цены контракта является смета (сметная стоимость работ), разработанная и утвержденная в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При заключении государственного (муниципального) контракта указывается, что цена контракта является твердой и определяется на весь срок исполнения контракта, а в случаях, установленных Правительством Российской Федерации, указываются ориентировочное значение цены контракта либо формула цены и максимальное значение цены контракта, установленные заказчиком в документации о закупке.

В соответствии со [статьей 8](#) Федерального закона от 25 февраля 1999 г. N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений" и [статьей 1](#) Закона N 44-ФЗ отношения между субъектами инвестиционной деятельности осуществляются на основе договора или государственного (муниципального) контракта, заключаемого между ними в соответствии с Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации с учетом особенностей исполнения контракта, установленных законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Таким образом в соответствии с законодательством Российской Федерации заказчик строительства при подготовке документации о закупке самостоятельно формирует начальную (максимальную) цену контракта и определяет условия исполнения контракта, включая порядок оплаты выполненных работ.

В соответствии со [статьей 110.2](#) Закона N 44-ФЗ существенным условием государственного (муниципального) контракта на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства является поэтапная оплата выполненных подрядчиком работ исходя из объема таких работ и цены контракта. Объем выполненных по контракту работ определяется с учетом [статьи 743](#) Гражданского кодекса Российской Федерации. При этом оплата выполненных по контракту

работ осуществляется в сроки и в размерах, которые устанавливаются графиком оплаты выполненных по контракту работ с учетом графика выполнения строительно-монтажных работ. Указанные графики являются неотъемлемой частью государственного (муниципального) контракта.

Дополнительно Департамент сообщает, что в соответствии с **пунктом 2** Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. N 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами

Таким образом, следует учитывать, что письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.

Директор  
Департамента ценообразования  
и градостроительного зонирования  
И.В.ТЮТЬМИНА