

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

**ПИСЬМО**

**от 31 августа 2017 г. N 31108-СМ/09**

Департамент ценообразования и градостроительного зонирования Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел письмо и сообщает.

Согласно пункту 1 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (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, 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.

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.

Согласно пункту 1 статьи 3 Федерального закона от 26 июля 2017 г. N 191-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" (далее - Закон N 191-ФЗ) сметные нормативы (за исключением укрупненных нормативов цены строительства), расценки, цены, методические и другие документы в сфере ценообразования и сметного нормирования в области градостроительной деятельности, которые включены в федеральный реестр сметных нормативов до 30 сентября 2017 года или которые утверждены органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном до 3 июля 2016 года, применяются до даты, по состоянию на которую обеспечивается одновременное выполнение следующих условий:

включение сведений о соответствующих сметных нормативах, утвержденных в соответствии со статьей 8.3 ГрК РФ, в федеральный реестр сметных нормативов в установленном порядке;

введение в действие указанных сметных нормативов;

размещение в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве сметных цен строительных ресурсов, определенных в соответствии с частью 5 статьи 8.3 ГрК РФ.

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 строительства, архитектуры, градостроительства, в установленном им порядке.

Порядок разработки, рассмотрения и введения в действие прогнозных индексов изменения сметной стоимости установлен Методическими рекомендациями по разработке индексов изменения сметной стоимости строительства, утвержденными приказом Минстроя России от 9 февраля 2017 г. N 84/пр.

В настоящее время разработаны и включены в раздел 1 "Государственные сметные нормативы" федерального реестра сметных нормативов укрупненные нормативы цены строительства для объектов

капитального строительства непроизводственного назначения НЦС-2017.

Указанные НЦС-2017 размещены в подразделе "Ценообразование" раздела "Градостроительная деятельность и архитектура" на официальном сайте Минстроя России в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Согласно пункту 2 статьи 3 Закона № 191-ФЗ укрупненные нормативы цены строительства, которые включены в реестр сметных нормативов до 30 сентября 2017 года или утверждены органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном до 3 июля 2016 года, применяются до даты, по состоянию на которую обеспечивается одновременное выполнение следующих условий:

размещение во ФГИС ЦС соответствующих укрупненных нормативов цены строительства, разработанных и утвержденных в соответствии со статьей 8.3 ГрК РФ;

введение в действие указанных укрупненных нормативов цены строительства.

Определение сметной стоимости 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, осуществляется на стадиях разработки проектной документации, проведения проверки достоверности определения сметной стоимости и определения начальной (максимальной) цены контракта.

В соответствии с частью 2 статьи 8.3 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, 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, 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. № 427 (далее - Положение).

Согласно пункту 12 Положения представление сметной документации для проведения проверки достоверности определения сметной стоимости осуществляется с учетом цен, сложившихся на дату ее представления для проведения проверки.

В соответствии с пунктом 18 Положения предметом проверки достоверности определения сметной стоимости является изучение и оценка расчетов, содержащихся в сметной документации, в том числе в целях установления их соответствия сметным нормативам, включенным в федеральный реестр сметных нормативов.

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. № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" и Методических рекомендаций по применению методов определения начальной (максимальной) цены контракта, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 2 октября 2013 г. № 567 (далее - Методические рекомендации).

В соответствии с пунктом 6.1 Методических рекомендаций основанием для определения

начальной (максимальной) цены контракта является смета (сметная стоимость работ), разработанная и утвержденная в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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 Министра 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  
С.В.МОЧАЛОВА

---