



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

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

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

24.03.2021 № 6926-ОГ/09

На № _____ от _____

Уважаемый

Департамент ценообразования и градостроительного зонирования Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел Ваше обращение от 15 февраля 2021 г. № 168893 и в рамках компетенции сообщает.

Согласно части 1 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (далее - строительство), 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 и информация о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов (далее – ФРСН).

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.

В соответствии со статьей 759 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ заказчик

обязан передать подрядчику задание на проектирование, а также иные исходные данные, необходимые для составления технической документации. Подрядчик обязан соблюдать требования, содержащиеся в задании и других исходных данных для выполнения проектных и изыскательских работ, и вправе отступить от них только с согласия заказчика.

При определении стоимости работ по подготовке проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства следует руководствоваться:

Методическими указаниями по применению справочников базовых цен на проектные работы в строительстве, утвержденными приказом Минрегиона России от 29 декабря 2009 г. № 620 (далее – Методические указания);

Справочниками базовых цен на проектные работы в строительстве, включенными в ФРСН (далее – Справочники).

В соответствии с пунктом 1.3.2 Методических указаний цены, приведенные в Справочниках, установлены в соответствии с составом и требованиями к содержанию разделов проектной документации на строительство предприятий, зданий, сооружений, предусмотренными Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87.

Стоимость выполнения конъюнктурного анализа не учтена ценами Справочников и должна определяться дополнительно согласно пункту 2.1.4 Методических указаний расчетом в соответствии с калькуляцией затрат (форма ЗП) или принятием стоимости по аналогии. При этом в соответствии с пунктом 3.6 Методических указаний при составлении локальных смет с использованием ресурсного метода, в случае отсутствия в регионе строительства централизованного банка данных о текущей стоимости ресурсов, к стоимости разработки сметной документации применяется повышающий коэффициент 1,1.

Дополнительно сообщается, что в настоящее время в рамках совершенствования системы ценообразования и сметного нормирования в области градостроительной деятельности разработана и в настоящее время проходит процедуру утверждения в Минстрое России Методика определения сметной стоимости работ по подготовке проектной документации, устанавливающая порядок разработки методик определения нормативных затрат на работы по подготовке проектной документации, с учетом современных требований к составу и содержанию проектной (в том числе сметной) документации.

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 градостроительного зонирования

И.В. Тютьмина

