Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

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](consultantplus://offline/ref=44F1907A49E4E245573E9F57502D501969A0B5BE6ACF5F7A460D6244DC5C544738D67C57B2951082C4054438C588E2A57BE369E040EDE1R5N) 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 в разделе "Деятельность/Градостроительная деятельность и архитектура/Ценообразование".

[Письмо](consultantplus://offline/ref=44F1907A49E4E245573E9F57502D50196BA3BCBA6BC85F7A460D6244DC5C54472AD62458B2940889974A026DC9E8R1N) 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](consultantplus://offline/ref=44F1907A49E4E245573E9F57502D501969A0B4BF69CF5F7A460D6244DC5C54472AD62458B2940889974A026DC9E8R1N) 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](consultantplus://offline/ref=44F1907A49E4E245573E9F57502D50196BA1B6B768CA5F7A460D6244DC5C54472AD62458B2940889974A026DC9E8R1N) по определению величины накладных расходов в строительстве (МДС 81-33.2004), утвержденными [постановлением](consultantplus://offline/ref=44F1907A49E4E245573E9F57502D50196EA8B5BE62C502704E546E46DB530B423FC77C55B38B168E8E56006CECR1N) Госстроя России от 12 января 2004 г. N 6, и Методическими [указаниями](consultantplus://offline/ref=44F1907A49E4E245573E9F57502D501969A1B0B96AC502704E546E46DB530B503F9F7055B29516819B0051299D85E3BA65E470FC42EC1DE6RFN) 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](consultantplus://offline/ref=44F1907A49E4E245573E9F57502D501969A0B5BE6ACF5F7A460D6244DC5C544738D67C57B2951F82C4054438C588E2A57BE369E040EDE1R5N) 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](consultantplus://offline/ref=44F1907A49E4E245573E9F57502D501968A1B6B663CD5F7A460D6244DC5C544738D67C54B2951688915F543C8CDDEEBB7AFA77E55EEE1C67E2R5N) 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](consultantplus://offline/ref=44F1907A49E4E245573E9F57502D501968A1B6B663CD5F7A460D6244DC5C544738D67C54B2951688955F543C8CDDEEBB7AFA77E55EEE1C67E2R5N) 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](consultantplus://offline/ref=44F1907A49E4E245573E9F57502D501968A1B6B663CD5F7A460D6244DC5C544738D67C54B2951489945F543C8CDDEEBB7AFA77E55EEE1C67E2R5N) Методических рекомендаций разработка и публикация Индексов по статьям затрат не предусмотрена.

В настоящее время [письмом](consultantplus://offline/ref=44F1907A49E4E245573E9F57502D501969A0BCB96BC85F7A460D6244DC5C54472AD62458B2940889974A026DC9E8R1N) 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](consultantplus://offline/ref=44F1907A49E4E245573E9F57502D501969A0BCB96BC85F7A460D6244DC5C544738D67C54B295108E955F543C8CDDEEBB7AFA77E55EEE1C67E2R5N) 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](consultantplus://offline/ref=44F1907A49E4E245573E9F57502D501968A1B6B663CA5F7A460D6244DC5C544738D67C54B2951688915F543C8CDDEEBB7AFA77E55EEE1C67E2R5N) 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](consultantplus://offline/ref=44F1907A49E4E245573E9F57502D501969A0B5BE6ACF5F7A460D6244DC5C544738D67C57B2951182C4054438C588E2A57BE369E040EDE1R5N) 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](consultantplus://offline/ref=44F1907A49E4E245573E9F57502D501969A0BDB96BC95F7A460D6244DC5C544738D67C53B59E42D8D4010D6DC996E3BC65E677E3E4R9N) 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](consultantplus://offline/ref=44F1907A49E4E245573E9F57502D501969A0BDB96BC95F7A460D6244DC5C544738D67C54B3961DDDC1105560C889FDBB7CFA75E241EER5N) 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](consultantplus://offline/ref=44F1907A49E4E245573E9F57502D501969A2B0BE6EC95F7A460D6244DC5C544738D67C54B2951488985F543C8CDDEEBB7AFA77E55EEE1C67E2R5N) 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](consultantplus://offline/ref=44F1907A49E4E245573E9F57502D50196BA5B7BD6CC85F7A460D6244DC5C544738D67C54B2951689995F543C8CDDEEBB7AFA77E55EEE1C67E2R5N) 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](consultantplus://offline/ref=44F1907A49E4E245573E9F57502D50196BA5B7BD6CC85F7A460D6244DC5C544738D67C54B295178D955F543C8CDDEEBB7AFA77E55EEE1C67E2R5N) 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](consultantplus://offline/ref=44F1907A49E4E245573E9F57502D501969A1B0BD6DC75F7A460D6244DC5C544738D67C54B295168C915F543C8CDDEEBB7AFA77E55EEE1C67E2R5N) Федерального закона от 25 февраля 1999 г. N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений" и [статьей 1](consultantplus://offline/ref=44F1907A49E4E245573E9F57502D501969A2B0BE6EC95F7A460D6244DC5C544738D67C54B2951689995F543C8CDDEEBB7AFA77E55EEE1C67E2R5N) 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](consultantplus://offline/ref=44F1907A49E4E245573E9F57502D501969A1B6BB6CC75F7A460D6244DC5C54472AD62458B2940889974A026DC9E8R1N) 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](consultantplus://offline/ref=44F1907A49E4E245573E9F57502D501969A2B0BE6EC95F7A460D6244DC5C544738D67C54B6901DDDC1105560C889FDBB7CFA75E241EER5N) 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](consultantplus://offline/ref=44F1907A49E4E245573E9F57502D501969A0B4B66ECD5F7A460D6244DC5C544738D67C54B2941781955F543C8CDDEEBB7AFA77E55EEE1C67E2R5N) 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](consultantplus://offline/ref=44F1907A49E4E245573E9F57502D501969A1B3BB6FCC5F7A460D6244DC5C544738D67C54B295168A915F543C8CDDEEBB7AFA77E55EEE1C67E2R5N) 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