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=6CD4E588FD5CFBD6C9B1E0BD70482F4134E87178FBA0D0A8E285BD2D897FFAC35137F82E009E5D728D7A0A3DACFD811BBABE4394FE8BZAO0F) 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=6CD4E588FD5CFBD6C9B1E0BD70482F4136E87975FDA7D0A8E285BD2D897FFAC34337A021029E4579D0354C68A0ZFO6F) 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=6CD4E588FD5CFBD6C9B1E0BD70482F4134EB7170FFA0D0A8E285BD2D897FFAC34337A021029E4579D0354C68A0ZFO6F) 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=6CD4E588FD5CFBD6C9B1E0BD70482F4136EA7378FEA5D0A8E285BD2D897FFAC34337A021029E4579D0354C68A0ZFO6F) по определению величины накладных расходов в строительстве (МДС 81-33.2004), утвержденными [постановлением](consultantplus://offline/ref=6CD4E588FD5CFBD6C9B1E0BD70482F4133E37071F4AA8DA2EADCB12F8E70A5C65626F82E00805B70C7294E69ZAO8F) Госстроя России от 12 января 2004 г. N 6, и Методическими [указаниями](consultantplus://offline/ref=6CD4E588FD5CFBD6C9B1E0BD70482F4134EA7576FCAA8DA2EADCB12F8E70A5D4567EF42C009E5B71D27F1F2CF4F28305A4B75488FC8AA8Z8OCF) 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=6CD4E588FD5CFBD6C9B1E0BD70482F4134E87178FBA0D0A8E285BD2D897FFAC35137F82E009E52728D7A0A3DACFD811BBABE4394FE8BZAO0F) 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=6CD4E588FD5CFBD6C9B1FEA665482F4135EA7379F5A2D0A8E285BD2D897FFAC35137F82D009E5B78D8201A39E5AA8C07BAA95D9FE088A984ZFOCF) 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=6CD4E588FD5CFBD6C9B1FEA665482F4135EA7379F5A2D0A8E285BD2D897FFAC35137F82D009E5B78DC201A39E5AA8C07BAA95D9FE088A984ZFOCF) 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=6CD4E588FD5CFBD6C9B1FEA665482F4135EA7379F5A2D0A8E285BD2D897FFAC35137F82D009E5979DD201A39E5AA8C07BAA95D9FE088A984ZFOCF) Методических рекомендаций разработка и публикация Индексов по статьям затрат не предусмотрена.

В настоящее время [письмом](consultantplus://offline/ref=6CD4E588FD5CFBD6C9B1E0BD70482F4134EB7976FDA7D0A8E285BD2D897FFAC34337A021029E4579D0354C68A0ZFO6F) 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=6CD4E588FD5CFBD6C9B1E0BD70482F4134EB7976FDA7D0A8E285BD2D897FFAC35137F82D009E5D7EDC201A39E5AA8C07BAA95D9FE088A984ZFOCF) 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=6CD4E588FD5CFBD6C9B1FEA665482F4135EA7379F5A5D0A8E285BD2D897FFAC35137F82D009E5B78D8201A39E5AA8C07BAA95D9FE088A984ZFOCF) 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=6CD4E588FD5CFBD6C9B1E0BD70482F4134E87178FBA0D0A8E285BD2D897FFAC35137F82E009E5C728D7A0A3DACFD811BBABE4394FE8BZAO0F) 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=6CD4E588FD5CFBD6C9B1E0BD70482F4134EB7876FDA6D0A8E285BD2D897FFAC35137F82A07950F289D7E436AA1E1810CA4B55D97ZFO7F) 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=6CD4E588FD5CFBD6C9B1E0BD70482F4134EB7876FDA6D0A8E285BD2D897FFAC35137F82D019D502D886F1B65A3FF9F05B3A95F96FFZ8O3F) 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=6CD4E588FD5CFBD6C9B1E0BD70482F4134E97573FBA9D0A8E285BD2D897FFAC35137F82D009E5978D1201A39E5AA8C07BAA95D9FE088A984ZFOCF) 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=6CD4E588FD5CFBD6C9B1E0BD70482F4136EE7272FAA7D0A8E285BD2D897FFAC35137F82D009E5B79D0201A39E5AA8C07BAA95D9FE088A984ZFOCF) 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=6CD4E588FD5CFBD6C9B1E0BD70482F4136EE7272FAA7D0A8E285BD2D897FFAC35137F82D009E5A7DDC201A39E5AA8C07BAA95D9FE088A984ZFOCF) 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=6CD4E588FD5CFBD6C9B1E0BD70482F4134EA7572FBA8D0A8E285BD2D897FFAC35137F82D009E5B7CD8201A39E5AA8C07BAA95D9FE088A984ZFOCF) 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=6CD4E588FD5CFBD6C9B1E0BD70482F4134E97573FBA9D0A8E285BD2D897FFAC35137F82D009E5B79D0201A39E5AA8C07BAA95D9FE088A984ZFOCF) 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=6CD4E588FD5CFBD6C9B1E0BD70482F4134E97872FEA8D0A8E285BD2D897FFAC34337A021029E4579D0354C68A0ZFO6F) 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=6CD4E588FD5CFBD6C9B1E0BD70482F4134E97573FBA9D0A8E285BD2D897FFAC35137F82D049B502D886F1B65A3FF9F05B3A95F96FFZ8O3F) 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=6CD4E588FD5CFBD6C9B1E0BD70482F4134EB7179F8A2D0A8E285BD2D897FFAC35137F82D009F5A71DC201A39E5AA8C07BAA95D9FE088A984ZFOCF) 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=6CD4E588FD5CFBD6C9B1E0BD70482F4134EA7674F9A3D0A8E285BD2D897FFAC35137F82D009E5B7AD8201A39E5AA8C07BAA95D9FE088A984ZFOCF) 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