



**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*

19.05.2020 № 18900-ИТ/09

На № _____ от _____

ГУКС Омской области
guks@omskportal.ru

Копия:
Минфин России

Департамент ценообразования и градостроительного зонирования Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение ГУКС Омской области от 5 апреля 2020 г. № ИСХ-20/ГУКС-675, направленное письмом Минфина России от 22 апреля 2020 г. № 09-04-05/32424, 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 - сметная стоимость), 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 (далее – Реестр).

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

Порядок определения и включения затрат в сметный расчет стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального

строительства определен Методикой определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81-35.2004), утвержденной постановлением Госстроя России от 5 марта 2004 г. № 15/1, сведения о которой включены в Реестр, и действующей в части, не противоречащей законодательству в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Согласно пункту 3.9 МДС 81-35.2004, основанием для определения сметной стоимости строительства могут являться исходные данные заказчика для разработки сметной документации, предпроектная и проектная документация, включая чертежи, ведомости объемов строительных и монтажных работ, спецификации и ведомости потребности оборудования, решения по организации и очередности строительства, принятые в проекте организации строительства.

Кроме того, в пунктах 4.33, 4.96 МДС 81-35.2004 приведен порядок учета и назначение резерва средств на непредвиденные работы и затраты, предусмотренного в сводном сметном расчете стоимости строительства.

Указанные средства на непредвиденные работы и затраты предназначены для возмещения стоимости работ и затрат, потребность в которых возникает в процессе разработки рабочей документации или в ходе строительства в результате уточнения проектных решений или условий строительства в отношении объектов (выполнения видов работ), предусмотренных в утвержденном проекте, и включаются в состав твердой договорной цены на строительную продукцию.

Также отмечается, что в соответствии с подпунктами «б» и «в» пункта 44 Положения о порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145 (далее – Положение № 145), проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий направляются повторно (2 раза и более) на государственную экспертизу:

- при внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение государственной экспертизы, непредусмотренных частью 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- при внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение государственной экспертизы, предусмотренных частью 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, – по инициативе заявителя.

При этом в соответствии с пунктом 45 Положения № 145 оценке при проведении повторной государственной экспертизы подлежит часть проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, в которую были внесены изменения, а также совместимость внесенных изменений с проектной документацией и (или) результатами инженерных изысканий, в отношении которых была ранее проведена государственная экспертиза, за исключением случаев, установленных в пункте 45.1 Положения № 145.

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

