

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

**ПИСЬМО**

**от 11 августа 2017 года N 28632-ЕС/09**

**[О сметной стоимости строительства]**

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрело обращение и сообщает.

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

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

Определение сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется 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, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального 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. N 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.

В целях урегулирования правовых неопределенностей, возникающих в правоприменительной практике по вопросам, относящимся к сфере нормирования и ценообразования при проектировании и строительстве, 26 июля 2017 г. принят Федеральный закон от 26 июля N 191-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 191-ФЗ).

Согласно статье 3 Федерального закона 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 г. или которые утверждены органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном до 3 июля 2016 г., 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 редакции Федерального закона N 191-ФЗ), 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 редакции Федерального закона N 191-ФЗ).

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.

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2016 г. N 1452 "О мониторинге цен строительных ресурсов" сметные цены строительных ресурсов, определенные Минстроем России по результатам мониторинга цен строительных ресурсов, подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве с 15 декабря 2017 года.

Электронный текст документа  
подготовлен АО "Кодекс" и сверен по:  
файл-рассылка

ИС «Кодекс: 6 поколение» Интранет