Источник публикации
Документ опубликован не был

Примечание к документу
При применении следует учитывать, что документ не носит нормативный характер, является разъяснением по конкретному запросу, актуален на дату издания.

Название документа
<Письмо> Минстроя России от 01.11.2022 N 57180-АВ/09
<Об определении сметной стоимости строительства>

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО
от 1 ноября 2022 г. N 57180-АВ/09

Департамент ценообразования и ресурсного обеспечения строительства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение и в рамках компетенции сообщает.

Согласно части 1 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия, 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), и сметных цен строительных ресурсов (с учетом требований положений статьи 3 Федерального закона от 26 июля 2017 г. 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).

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

Одновременно в соответствии с частью 1 статьи 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 ФРСН 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:

1) включение сведений о соответствующих сметных нормативах, утвержденных в соответствии со статьей 8.3 ГрК РФ, в ФРСН в установленном порядке;

2) введение в действие указанных в пункте 1 сметных нормативов;

3) размещение в федеральной государственной информационной системе ценообразования в

строительстве (далее - ФГИС ЦС) сметных цен строительных ресурсов, определенных в соответствии с частью 5 статьи 8.3 ГрК РФ.

Согласно пункту 3(1) постановления Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2016 г. N 1452 "О мониторинге цен строительных ресурсов" сметные цены на материалы, изделия, конструкции, оборудование и эксплуатацию машин и механизмов, определенные Минстроем России по результатам мониторинга цен строительных ресурсов, подлежат размещению в ФГИС ЦС начиная с IV квартала 2022 года, ежеквартально, не позднее 25-го числа второго месяца квартала, следующего за отчетным (подпункт "а"), информация об индексах изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов подлежит размещению в ФГИС ЦС ежеквартально, начиная с I квартала 2023 года (подпункт "в").

В целях обеспечения возможности применения ресурсно-индексного метода определения сметной стоимости строительства приказом Минстроя России от 30 декабря 2021 г. N 1046/пр утверждена сметно-нормативная база, вступающая в действие с 30 декабря 2022 г., которая включает в себя сборники сметных норм на строительные, ремонтно-строительные, пусконаладочные работы, монтаж и капитальный ремонт оборудования, а также сборники сметных цен на материалы, изделия, конструкции и оборудование, применяемые в строительстве, и эксплуатацию машин и механизмов в базисном уровне цен по состоянию на 1 января 2022 г. (далее - ФСНБ-2022).

При этом в соответствии с пунктами 26.1 и 29 Правил мониторинга цен строительных ресурсов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2016 г. N 1452, переход всех субъектов Российской Федерации на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости должен быть завершен в период с I по III кварталы 2023 года.

Следовательно, при переходе субъекта Российской Федерации на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства источниками формирования сметной стоимости строительства объектов капитального строительства по новым проектам одновременно будут являться данные о сметных ценах из ФГИС ЦС и сметные цены в базисном уровне цен (на 1 января 2022 г.) с индексами изменения сметной стоимости строительства к группам однородных ресурсов для строительных ресурсов информация о прямых сметных ценах которых будет отсутствовать в ФГИС ЦС.

Вместе с тем практическое применение федеральной сметно-нормативной базы в уровне цен по состоянию на 1 января 2000 г. (ФСНБ-2020) и территориальных сметно-нормативных баз, применение которых предусмотрено порядком, установленным нормативными правовыми актами и методическими документами, утвержденными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации до 3 июля 2016 г., будет возможно исключительно в целях обеспечения возможности корректировки сметной документации в составе проектной документации, разработанной до момента перехода на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства.

Информируем, что 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. N 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 ресурсного
обеспечения строительства
А.П.ВИЛКОВ