



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

Будруевой С.В.

e-mail: dir-dc@gk-adept.ru

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Садовая-Самотечная ул., д. 10,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru

03.11.2020 № 32711-ОГ/09

На № _____ от _____

Уважаемая Светлана Вячеславовна!

Департамент ценообразования и градостроительного зонирования Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел Ваше обращение от 7 октября 2020 г. № 155422 и в рамках компетенции сообщает следующее.

Положения Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утвержденной приказом Минстроя России от 4 августа 2020 г. № 421/пр (далее – Методика), применяются при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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 сметной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома (общего имущества в многоквартирном доме), осуществляемого полностью или частично за счет средств специализированной некоммерческой организации, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо средств собственников помещений в многоквартирном доме, и в иных случаях, если это предусмотрено федеральным законом или договором.

Поскольку Приказ не имеет обратной силы и применяется к отношениям, возникшим после введения их в действие, его положения на проектную документацию, разработанную по договорам, заключенным до вступления в силу Приказа, и представленную застройщику до вступления в силу Приказа, не распространяются. При этом по инициативе застройщика такая проектная документация (сметная документация) может быть пересмотрена в соответствии с Методикой.

Следует отметить, что Методика определяет единые методы формирования сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на этапе архитектурно-строительного проектирования, подготовки сметы на снос объекта капитального строительства. В приложениях к Методике приведены рекомендованные образцы форм для оформления сметной документации. Форма создана для унификации вида того или иного документа.

В пункте 48 Разъяснений о применении Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных приказом Минюста России от 23 апреля 2020 г. № 105, приложения, содержащие рекомендуемый образец, должны включать слова «рекомендуемый образец». При ссылке на такое приложение в тексте нормативного правового акта необходимо исходить из того, что рекомендуемый образец не является обязательной для применения формой, носит рекомендательный характер.

Применение рекомендованных образцов форм, являющихся приложением к Методике, возможно по мере готовности застройщика использовать рекомендованные образцы форм, а также готовности органов экспертизы принимать документы по таким формам.

Согласно пункту 172 Методики затраты на проведение инженерных изысканий, подготовку проектной и рабочей документации определяются расчетами на основании сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов (далее – ФРСН).

В настоящее время формы 2П и 3П, применяемые при определении стоимости изыскательских работ, приведены в Методическом пособии по определению стоимости инженерных изысканий для строительства, введенном в действие письмом Госстроя России от 31 марта 2004 г. № НЗ-2078/10, сведения о котором включены в ФРСН.

В настоящее время Минстроем России разработаны и находятся на согласовании Методика определения стоимости работ по подготовке проектной документации и Методика определения стоимости работ по инженерным изысканиям.

Дополнительно сообщается, 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. № 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

