

Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 18 марта 2020 г.
N 8323-ОГ/09 «Об определении начальной (максимальной) цены контракта».

**Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 18 марта
2020 г. N 8323-ОГ/09**

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

Определение начальной (максимальной) цены контракта (далее - НМЦК) осуществляется государственными или муниципальными заказчиками с применением общих правил, установленных [Порядком](#) определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), начальной цены единицы товара, работы, услуги при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования), утвержденным [приказом](#) Минстроя России от 23 декабря 2019 г. N 841/пр (далее - Порядок определения НМЦК).

Согласно [пункту 8](#) Порядка определения НМЦК при осуществлении закупки подрядных работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства определяется на основании проектной документации, утвержденной в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности с применением официальной статистической информации об индексах цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения по видам экономической деятельности (строительство), публикуемой Федеральной службой государственной статистики для соответствующего периода или индексов фактической инфляции (при наличии), установленных уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, в случае осуществления закупок за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, а также индексов-дефляторов Министерства экономического развития Российской Федерации по строке "Инвестиции в основной капитал (капитальные вложения)" или прогнозных индексов инфляции (при наличии), установленных уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в случае осуществления закупок за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации.

При этом следует учитывать, что [пунктом 45\(13\)](#) Положения об организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденных [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. N 145 "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий" установлено, что после получения положительного заключения государственной экспертизы, но до даты заключения государственного (муниципального) контракта (договора), предметом которого является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, застройщик самостоятельно может пересчитать сметную стоимость, применив индексы изменения сметной стоимости строительства, действующие на дату пересчета сметной стоимости. Повторная проверка пересчитанной сметной стоимости не проводится. Такая сметная документация может быть направлена на повторную государственную экспертизу проектной документации в части проверки сметной стоимости по решению застройщика.

Таким образом, если для определения НМЦК используется проектная (сметная) документация, разработанная на основании применяемой на дату формирования НМЦК сметно-

нормативной базы, то для пересчета сметной стоимости работ в уровень цен на дату определения НМЦК используются индексы изменения сметной стоимости строительства, действующие на дату определения НМЦК.

В случае, если проектная (сметная) документация, разработана на основании сметно-нормативной базы не применяемой на дату формирования НМЦК, то пересчет сметной стоимости работ в уровень цен на дату определения НМЦК осуществляется с использованием официальной статистической информации об индексах цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения по видам экономической деятельности (строительство), публикуемой Федеральной службой государственной статистики для соответствующего периода.

Официальная статистическая информация об индексах цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения по видам экономической деятельности (строительство) размещена на официальном сайте Федеральной службы государственной статистики в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу <https://www.gks.ru/dbscripts/cbsd/DBInet.cgi?pl=9460004> (далее - индексы цен Росстата).

Для определения значений индексов цен Росстата используются "Индексы цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения", в целом по Российской Федерации определяемые по виду экономической деятельности "Строительство", для периода от даты утверждения проектной (сметной) документации до даты определения НМЦК (к соответствующему месяцу предыдущего года, к предыдущему месяцу).

На основании индексов цен Росстата рассчитываются индексы фактической инфляции, которые применяются для пересчета сметной стоимости строительства из уровня цен на дату утверждения проектной документации в уровень цен на дату определения НМЦК.

Индексы-дефляторы Министерства экономического развития Российской Федерации по строке "Инвестиции в основной капитал" (далее - индексы-дефляторы Минэкономразвития России) опубликованы на официальном сайте Минэкономразвития России в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в разделе: "Деятельность / Макроэкономика / Прогнозы социально-экономического развития по адресу https://economy.gov.ru/material/directions/makroec/prognozysocialno_ekonomicheskogo_razvitiya/prognoz_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya_rf_na_period_do_2024_goda.html.

При расчете индекса прогнозной инфляции используются значения индексов - дефляторов Минэкономразвития России по строке "Инвестиции в основной капитал" для соответствующего периода, приведенные в "Прогнозе индексов дефляторов и индексов цен производителей по видам экономической деятельности до 2024 г.", содержащемся в файле "17) Дефляторы базовый.xls".

Индексы-дефляторы Минэкономразвития России применяются для расчета индекса прогнозной инфляции, используемого для пересчета сметной стоимости строительства из уровня цен на дату определения НМЦК в уровень цен соответствующего периода реализации проекта.

В случае, если планируемый период строительства (реконструкции, капитального ремонта) составляет до одного календарного года индекс прогнозной инфляции, используемый при определении НМЦК, рассчитывается как среднее арифметическое между индексами-дефляторами Минэкономразвития России, определенными на месяц начала выполнения работ и месяца окончания работ.

Расчет индекса-дефлятора Минэкономразвития России на один месяц осуществляется извлечением корня двенадцатой степени индекса прогнозной инфляции Минэкономразвития России установленного в целом на год.

Для определения размера индекса прогнозной инфляции для периода в несколько месяцев, величина индекса-дефлятора Минэкономразвития России, рассчитанная на один месяц, возводится в

степень, размер которой соответствует количеству месяцев с начала года (соответственно, для даты начала работ и для даты окончания работ).

При отсутствии информации о лимитах капитальных вложений по годам реализации проекта, величина доли стоимости строительства на каждый год определяется как отношение количества месяцев, на которые приходится выполнение работ к общей продолжительности строительства в соответствии с проектной документацией.

В соответствии [пунктом 10](#) Порядка определения НМЦК при осуществлении закупок подрядных работ по инженерным изысканиям и (или) по подготовке проектной документации НМЦК определяется с применением методов, предусмотренных [частью 1 статьи 22](#) 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", в том числе с составлением расчетов (смет) на основании сметных нормативов, включенных в федеральный реестр сметных нормативов, формируемый Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в соответствии с [Порядком](#) формирования и ведения федерального реестра сметных нормативов, утвержденным [приказом](#) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24 октября 2017 г. N 1470/пр (зарегистрирован в Минюсте России 14 мая 2018 г N 51079).

Следует отметить, что основным методом определения НМЦК при осуществлении закупок подрядных работ по инженерным изысканиям и (или) по подготовке проектной документации является проектно-сметный метод расчета, выполняемый на основании сметных нормативов, включенных в федеральный реестр сметных нормативов, формируемый Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Применение иных методов, предусмотренных [частью 1 статьи 22](#) 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", в том числе метода сопоставимых рыночных цен, рекомендуется использовать при отсутствии соответствующих сметных нормативов на проектные работы и (или) инженерные изыскания, включенных в федеральный реестр сметных нормативов, формируемый Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

В части применения [пункта 13](#) Порядка определения начальной (максимальной) цены контракта сообщается, что при осуществлении закупочных процедур на выполнение работ по подготовке проектной документации и работ на выполнение инженерных изысканий отдельными лотами, НМЦК на выполнение указанных работ также рассчитывается отдельно для работ по подготовке проектной документации, и отдельно для работ на выполнение инженерных изысканий.

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. 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 градостроительного зонирования

И.В. Тютьмина