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

**ПИСЬМО**
**от 7 июля 2017 г. N 24075-СМ/09**

Департамент ценообразования и градостроительного зонирования Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращения по вопросу применения территориальных единичных расценок (ТЕР-2001) Ярославской области и сообщает.

Согласно пункту 1 статьи 8.3 главы 2.1 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, 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, внесенных в федеральный реестр сметных нормативов.

В иных случаях сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства определяется с применением сметных нормативов, внесенных в федеральный реестр сметных нормативов, если это предусмотрено федеральным законом или договором.

В целях урегулирования правовых неопределенностей, возникающих в правоприменительной практике по вопросам, относящимся к сфере нормирования и ценообразования при проектировании и строительстве, подготовлен ко второму чтению Государственной Думой Российской Федерации проект федерального закона N 978631-6 "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений отдельных законодательных актов Российской Федерации" (далее - Проект федерального закона).

Проектом федерального закона уточняется понятие сметного норматива, а именно сметные нормативы - сметные нормы и методики, необходимые для определения сметной стоимости строительства, стоимости работ по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации, а также методики разработки и применения сметных норм.

Проектом федерального закона также предусмотрено, что 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 или которые утверждены органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, 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 настоящего Федерального закона), в федеральный реестр сметных нормативов в установленном порядке;

введение в действие указанных сметных нормативов;

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 (в редакции настоящего Федерального закона).

Проектом федерального закона предусмотрено, что положения ГрК РФ о размещении во ФГИС ЦС утвержденных сметных нормативов, федерального реестра сметных нормативов, содержащего сведения об утвержденных сметных нормативах, сметных цен строительных ресурсов, применяются с 30 сентября 2017 года.

Таким образом, до включения Минстроем России соответствующих сметных нормативов в федеральный реестр сметных нормативов, в целях определения сметной стоимости строительства могут применяться сметные нормы, расценки и методические документы, включенные в федеральный реестр сметных нормативов.

В соответствии с частью 3 статьи 8.3 ГрК РФ сметные нормативы утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной

политики и нормативно-правовому регулированию в сфере нормирования и ценообразования при проектировании и строительстве, в установленном им порядке.

Порядок разработки, рассмотрения и введения в действие прогнозных индексов изменения сметной стоимости (далее - Индексы) установлен Методическими рекомендациями по разработке индексов изменения сметной стоимости строительства (далее - Методические рекомендации), утвержденными приказом Минстроя России от 9 февраля 2017 г. N 84/пр.

Согласно пункту 1.3 Методических рекомендаций Индексы предназначены исключительно для определения стоимости строительства базисно-индексным методом на стадии разработки проектной документации в уровне цен, соответствующем периоду разработки сметной документации. Индексы сообщаются ежеквартально письмами Минстроя России, которые публикуются на официальном сайте Минстроя России в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и включаются в федеральный реестр сметных нормативов.

В соответствии с пунктом 8.1 Методических рекомендаций расчет Индексов осуществляется уполномоченным подведомственным Минстрою России государственным учреждением в разрезе субъектов Российской Федерации с разбивкой по федеральным округам.

Дополнительно Департамент сообщает, что в соответствии с пунктом 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. N 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

Таким образом, следует учитывать, что письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.

Директор
Департамента ценообразования
и градостроительного зонирования
С.В.МОЧАЛОВА