



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

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

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

10.04.2020 № 13942-ИТ/09

На № _____ от _____

Министерство строительства, жилищно-
коммунального хозяйства, дорожного хозяйства
и транспорта Оренбургской области

E-mail: svv@mail.orb.ru

Департамент ценообразования и градостроительного зонирования Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области от 7 апреля 2020 г. № 07/01-08-460 и сообщает.

В соответствии с пунктом 1 статьи 3 Федерального закона от 26 июля 2017 г. № 191-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации (далее – Федеральный закон № 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 (далее – Реестр) 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс), в Реестр в установленном порядке;
- 2) введение в действие указанных в пункте 1 сметных нормативов;
- 3) размещение в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве сметных цен строительных ресурсов, определенных в соответствии с частью 5 статьи 8.3 Кодекса.

Таким образом, до момента наступления условий, предусмотренных пунктом 1 статьи 3 Федерального закона № 191-ФЗ, застройщик вправе при составлении сметной документации применять территориальные единичные расценки (далее – ТЕР), утвержденные органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в соответствии с порядком, установленным до 3 июля

2016 г., включенные в Реестр, а организация по проведению государственной экспертизы вправе осуществлять изучение и оценку расчетов, содержащихся в сметной документации, в целях установления их соответствия таким ТЕР.

Порядок расчета индексов изменения сметной стоимости (далее – Индексы) установлен Методикой расчета индексов изменения сметной стоимости строительства (далее – Методика), утвержденной приказом Минстроя России от 5 июня 2019 г. № 326/пр (зарегистрировано в Минюсте России 10 сентября 2019 г. № 55869).

Индексы к ТЕР на 1 квартал 2020 года для Оренбургской области сообщены письмом Минстроя России от 25 февраля 2020 г. № 6369-ИФ/09 и опубликованы на официальном сайте Минстроя России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.minstroyrf.ru в разделе «Деятельность / Градостроительная деятельность и архитектура / Ценообразование».

В соответствии с пунктом 52 Методики расчет Индексов по видам объектов осуществляется с применением прогнозного или расчетного методов. В настоящее время Минстроем России прорабатывается вопрос о разработке Индексов по видам работ и элементам затрат.

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

Исп. Соловьев С.А.,
Тел. 8(495)647-15-80, доб.56014

