

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

ПИСЬМО

от 14 сентября 2026 г. № 21440-ОГ/09

Департамент ценообразования и ресурсного обеспечения строительства Минстроя России, рассмотрев обращение, в рамках компетенции сообщает следующее.

Из положений пункта 8 Порядка 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, утвержденного Приказом Минстроя России от 23 декабря 2019 г. № 841/пр (далее соответственно - Порядок № 841/пр, НМЦК), следует, что для определения НМЦК при осуществлении закупки подрядных работ сметная стоимость подрядных работ должна быть переведена из уровня цен на дату утверждения проектной документации в уровень цен на дату определения НМЦК.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 8 Порядка № 841/пр если для определения НМЦК используется сметная документация, разработанная на основании применяемой на дату определения НМЦК сметно-нормативной базы (за исключением случая формирования сметной документации с учетом установленных федеральным законом и принимаемыми в соответствии с ним законами и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации особенностей ценообразования и сметного нормирования, а также случая формирования сметной документации в уровне цен на дату утверждения проектной документации с применением документов в сфере ценообразования и сметного нормирования в области градостроительной деятельности, которые утверждены органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном до 3 июля 2016 г. в соответствии с частью 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»), то для пересчета сметной стоимости строительства в уровень цен на дату определения НМЦК используются индексы изменения сметной стоимости строительства, размещаемые Минстроем России в федеральном реестре сметных нормативов и действующие на дату определения НМЦК.

В иных случаях для определения НМЦК используется официальная статистическая информация об индексах цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения по видам экономической деятельности (строительство), публикуемая Росстатом для соответствующего периода в целом по Российской Федерации, или индексы фактической инфляции (при наличии), установленные уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, в случае осуществления закупок за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации (далее - индексы фактической инфляции). Индексы фактической инфляции применяются для пересчета сметной стоимости строительства из уровня цен, в котором утверждена проектная документация, в уровень цен на дату определения НМЦК.

Дополнительно отмечается, что в соответствии с Правилами мониторинга цен строительных ресурсов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2016 г. № 1452, начиная с I квартала 2024 года всеми субъектами Российской Федерации осуществлен переход на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства (далее - РИМ), позволяющий повысить точность определения сметной стоимости строительства.

Единые методы формирования сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия на этапе архитектурно-строительного проектирования, подготовки сметы на снос объекта капитального строительства установлены Методикой

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 № 421/пр).

В соответствии с подпунктом «в» пункта 10 Методики № 421/пр сметная стоимость строительства РИМ определяется с использованием сметных норм, сметных цен строительных ресурсов в базисном уровне цен и одновременным применением информации о сметных ценах, размещенной в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (далее - ФГИС ЦС), а также индексов изменения сметной стоимости по группам однородных строительных ресурсов (далее - Индексы ГОСР) и отдельных видов прочих работ и затрат в базисном уровне цен.

Индексы ГОСР рассчитываются ежеквартально в соответствии с положениями Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, утвержденной приказом Минстроя России от 5 июня 2019 г. № 326/пр, к редакции федеральной сметной нормативной базы ФСНБ-2022, действующей на период их опубликования.

РИМ предусматривает использование сметных норм, сметных цен на затраты труда работников в строительстве, сметных цен на материалы, изделия, конструкции и оборудование, применяемые в строительстве, в базисном уровне цен по состоянию на 1 января 2022 г., а также сметных цен на эксплуатацию машин и механизмов в базисном уровне цен по состоянию на 1 января 2022 г., включенных в федеральную сметную нормативную базу ФСНБ-2022. При этом сметная стоимость в текущем уровне цен определяется с применением информации о прямых сметных ценах, а в случае их отсутствия - путем применения к сметной цене строительных ресурсов в уровне цен по состоянию на 1 января 2022 г. Индексов ГОСР, размещенных в ФГИС ЦС.

С IV квартала 2024 года сплит-форма дополнена информацией о применении Индексов ГОСР с редакцией федеральной сметной нормативной базы ФСНБ-2022.

Таким образом, в случае невозможности применения для пересчета сметной документации в уровень цен на дату (месяц) определения НМЦК сметных цен и Индексов ГОСР пересчет сметной документации выполняется с использованием индексов фактической инфляции.

Дополнительно сообщаем, что возможность пересчета сметной стоимости подрядных работ в уровень цен на дату определения НМЦК 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, с использованием индексов изменения сметной стоимости, информация о которых включена в ФРСН, либо сметных цен строительных ресурсов в текущем уровне цен, Индексов ГОСР, размещенных в ФГИС ЦС, без направления сметной документации на повторную государственную экспертизу проектной документации в части проверки достоверности определения сметной установлена пунктом 45(13) Положения об организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145.

Директор Департамента ценообразования
и ресурсного обеспечения строительства
А.Ю.ГОНЧАРОВ