

&gt;&gt;&gt; товаров зпт логистических услуг зпт услуг по подготовке зпт обработке зпт упаковке этих товаров тчк &gt;&gt;&gt;

ПРАВОВАЯ ШКОЛА БИЗНЕСМЕНА

# ЗАПУСК ФЕДЕРАЛЬНОЙ ГОССИСТЕМЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

**Несмотря на масштаб уже проведенной Минстроем работы по обновлению и совершенствованию системы нормативно-технического регулирования в строительстве, включая актуализацию СНИПов и разработку новых сводов правил, сфера ценообразования по-прежнему остается одной из самых неурегулированных в строительстве. Наконец, дошла очередь и до нее.**

**Ирина АФАНАСЬЕВА,**  
юрист Прантики «Недвижимость.  
Земля. Строительство»,  
юридическая фирма VEGAS LEX,  
г. Москва

## Нормативы устарели

В числе наиболее острых проблем в отрасли на сегодняшний день эксперты отмечают отсутствие централизованной системы ценового нормирования, которая соответствовала бы современному уровню технического развития строительства и международным стандартам. Разработка единых сметных норм и нормативов в сфере строительства прекратилась еще со второй половины 1980-х годов.

Установленные ранее нормативы безнадежно устарели, отсутствуют четкие ориентиры для формирования стоимости проектных работ, что приводит к тому, что стоимость работ фактически формируется произвольно.

Кроме того, не секрет, что ситуация с отсутствием должной степени регламентации и прозрачности в сфере формирования цен на строительство создает предпосылки для необоснованного завышения цен и для возникновения коррупционных факторов в сфере расходования бюджетных средств.

## По поручению Президента

Проект федерального закона № 1055373-6 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статьи 11 и 14 Федерального закона «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» разработан Минстроем России по поручению Президента, данному в январе прошлого года, и во исполнение соответствующих распоряжений Правительства.

Законопроектом предусматривается введение в Градостроительный кодекс РФ понятия «сметная стоимость» строительства. Под такой стоимостью понимается объем денежных средств, необходимый для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Также законопроектом устанавливается понятие «сметные нормативы» и ведение федерального реестра сметных нормативов. При этом Градостроительный кодекс дополняется главой 2.1 «Ценообразование и сметное нормирование в области градостроительной деятельности».

## Определение сметной стоимости

Согласно указанным поправкам сметная стоимость строительства должна в обязательном порядке определяться с применением сметных нормативов, внесенных в федеральный реестр, в тех случаях, когда финансирование строительства осуществляется с привлечением федеральных бюджетных средств, средств государственных корпораций, а также юридических лиц, доля в уставном капи-

тале (складочном) капитале которых Российской Федерации, ее субъектов, муниципальных образований составляет более 50%. При этом Минстрой разработает и утвердит порядок определения сметной стоимости строительства.

Таким образом, применение утвержденных сметных нормативов будет являться обязательным для субъектов, осуществляющих строительство за счет бюджетных средств, и будет использоваться для определения стартовой цены строительства для проведения конкурсных процедур.

В остальных случаях сметные нормативы могут применяться на добровольной основе, если законом не будет предусмотрено иное.

## Полномочия госорганов

Для реализации предусмотренных в законопроекте положений органы государственной власти в области градостроительной деятельности будут наделены следующими полномочиями:

- ценообразование и сметное нормирование;
- установление порядка определения сметной стоимости строительства;
- установление порядка разработки и утверждение сметных нормативов, а также правил и требований к их применению;
- установление порядка осуществления мониторинга стоимости строительных ресурсов;
- ведение федерального реестра сметных нормативов.

## Заработает новый реестр

Вступление в силу указанных изменений потребует разработки и утверждения соответствующих подзаконных актов для запуска новой системы.

Для целей проведения мониторинга стоимости строительных ресурсов (на

сегодняшний день в разработке находится проект постановления Правительства о порядке мониторинга), с учетом которого будут утверждаться и вноситься в федеральный реестр сметные нормативы, Минстрой России определит номенклатуру строительных ресурсов, а также перечень источников информации о стоимости строительных ресурсов и требований к таким источникам.

Предполагается, что государственный реестр сметных нормативов будет представлять единую информационную систему, содержащую актуальную информацию о ценах на строительные материалы, стоимости технических и трудовых затрат для целей строительства с учетом территориальной специфики.

Данный реестр должен быть общедоступным, за исключением сведений, составляющих государственную тайну.

## Определенности будет больше

Подготовленный законопроект 22 июня 2016 года принят Госдумой в

окончательной редакции. Вступление в силу соответствующего федерального закона предусматривается с 1 января 2017 года.

Безусловно, принятые поправки в первую очередь направлены на повышение эффективности расходования бюджетных средств, на исключение коррупционной составляющей в сфере закупок для публичных нужд, где необходимость контроля стоит наиболее остро.

Вместе с тем установление базовых на государственном уровне нормативов ценообразования в отрасли должно способствовать созданию минимальных ориентиров и для других участников инвестиционно-строительной деятельности, для которых применение указанных нормативов не будет являться обязательным, и привести больше определенности в вопросы ценообразования в строительстве, в частности, для целей установления критериев обоснованности размера затрат на выполнение работ. ➤

