

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО от 10 августа 2026 г. N 18612-ОГ/09

Департамент ценообразования и ресурсного обеспечения строительства Минстроя России рассмотрел обращение и сообщает следующее.

В соответствии с положениями [статьи 54](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) соответствие выполняемых работ и применяемых строительных материалов и изделий в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства является предметом государственного строительного надзора.

При этом следует учитывать, что согласно [части 7 статьи 52](#) ГрК РФ отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в соответствии с [ГрК РФ](#), в том числе в порядке, предусмотренном [частями 3.8 и 3.9 статьи 49](#) ГрК РФ.

[Частью 3.8 статьи 49](#) ГрК РФ установлены основания, в соответствии с которыми экспертиза проектной документации по решению застройщика может не проводиться в отношении изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы, в случае если внесенные изменения одновременно соответствует всем критериям, установленным [пунктами 1 - 5 части 3.8 статьи 49](#) ГрК РФ.

В указанном случае на основании [части 15.2 статьи 48](#) ГрК РФ застройщик или технический заказчик вправе утвердить внесенные изменения при наличии подтверждения соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в [части 3.8 статьи 49](#) ГрК РФ, предоставленного лицом, являющимся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, утвержденного привлеченным этим лицом специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования в должности главного инженера проекта.

Решение о направлении проектной документации для проведения государственной экспертизы, а также решение о внесении изменений в проектную документацию, выбор порядка утверждения изменений, вносимых в проектную документацию, а также необходимость представления такой проектной документации для проведения экспертизы и форма ее проведения принимается застройщиком или техническим заказчиком самостоятельно.

[Пунктом 45\(13\)](#) Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. N 145 (далее - Положение N 145) установлены случаи, при которых до даты заключения государственного (муниципального) контракта (договора) по решению застройщика или технического заказчика проектная документация может быть изменена без ее направления на повторную государственную

экспертизу в части проверки сметной стоимости (подпункты "а" и "в" пункта 45(13) Положения N 145).

Особенности определения сметной стоимости при внесении изменений в сметную документацию установлены [разделом XI](#) Методики 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. N 421/пр.

При этом изменение ставки налога на добавленную стоимость (далее - НДС) не относится к изменениям, предусмотренным в том числе [подпунктами "а" и "в" пункта 45\(13\)](#) Положения N 145, в связи с чем после получения положительного заключения государственной экспертизы в части проверки сметной стоимости при изменении в сметной документации ставки НДС направление такой документации на повторную государственную экспертизу, по мнению Департамента, не предусмотрено.

Дополнительно отмечается, что в соответствии с [пунктом 5 части 3.8 статьи 49](#) ГрК РФ изменения в проектную документацию в том числе должны соответствовать установленной в решении о предоставлении бюджетных ассигнований на осуществление капитальных вложений, принятом в отношении объекта капитального строительства государственной (муниципальной) собственности в установленном порядке, стоимости строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, осуществляемого за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Также Департамент считает возможным сообщить, что согласно [пункту 3](#) 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 (за исключением территориального планирования) (далее - НМЦК), утвержденного приказом Минстроя России от 23 декабря 2019 г. N 841/пр (далее - Порядок N 841/пр, Методика 841/пр), определение НМЦК и начальной цены единицы товара, работы, услуги производится с учетом НДС по ставкам, установленным для соответствующего вида товаров, работ и услуг, за исключением случаев, когда уплата НДС в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах не производится.

Формирование начальной (максимальной) цены контракта осуществляется в соответствии с требованиями Федерального [закона](#) от 5 апреля 2013 г. "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" N 44-ФЗ, а также [Порядка](#) и [Методики](#) N 841/пр. НМЦК определяется на основании сметной стоимости, сформированной в установленном порядке, с учетом положительного заключения государственной экспертизы и положений [статьи 22](#) Федерального закона N 44-ФЗ.

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