

**МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
**ПИСЬМО от 1 ноября 2008 г. N 28339-СМ/08**  
**О НЕКОТОРЫХ ВОПРОСАХ ПРИМЕНЕНИЯ МЕТОДИКИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ**  
**СТРОИТЕЛЬНОЙ ПРОДУКЦИИ НА ТЕРРИТОРИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Министерством регионального развития Российской Федерации рассмотрено обращение и по поставленным вопросам сообщается следующее.

В соответствии с пунктом 4.85 Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81-35.2004) рекомендуемый перечень прочих работ и затрат, приведенный в приложении 8, учитывает основные виды прочих работ и затрат и может быть дополнен другими видами для специфических условий строительства.

С учетом изложенного в главу 9 сводного сметного расчета стоимости строительства по согласованию с заказчиком могут включаться на основании расчетов затраты:

по вводу объектов в эксплуатацию, в том числе затраты на техническую инвентаризацию и изготовление документов кадастрового и технического учета;

на оплату за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

В соответствии со ст. 65 Земельного кодекса Российской Федерации использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы являются: земельный налог и арендная плата.

Порядок исчисления и уплаты земельного налога устанавливается законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Согласно ст. 388 Налогового кодекса Российской Федерации налогоплательщиками земельного налога признаются организации и физические лица, обладающие земельными участками на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения.

Средства на выплату земельного налога в период строительства объекта включаются согласно п. 4.78 МДС 81-35.2004 в главу 1 сводного сметного расчета стоимости строительства.

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. N 145 "О порядке проведения и организации государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий" предметом государственной экспертизы проектной документации является оценка ее соответствия требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности.

Затраты на оплату государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий определяются по нормативам, приведенным в указанном Постановлении, и предусматриваются в главе 12 "Проектные и изыскательские работы" сводного сметного расчета стоимости строительства объекта.

Учитывая изложенное, затраты на проведение экологической, санитарно-эпидемиологической экспертизы проектной документации дополнительно в сводном сметном расчете не предусматриваются.

Оплату услуг региональных центров по ценообразованию в строительстве рекомендуется учитывать при определении размера средств на содержание службы заказчика и в составе указанных средств включать в сводный сметный расчет стоимости строительства в главу 10 "Содержание службы заказчика. Строительный контроль".

Директор  
Департамента регулирования  
градостроительной деятельности  
С.Н.МАЛЬШЕВ