



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

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Большая Пироговская ул., д. 23,
Москва, 119435
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.gov.ru

23.09.2026 № 59207-АБ/00

На № _____ от _____

Министерство имущества
Челябинской области

imchel@gov74.ru

Департамент стратегических проектов Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее – Департамент) рассмотрел письмо Министерства имущества Челябинской области от 21 августа 2026 г. № 3/12491 (вх. Минстроя России от 21 августа 2026 г. № 157434/МС) по вопросу изменения существенных условий договоров на выполнение работ по благоустройству территорий и сообщает следующее.

Пунктом 36 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) определено понятие благоустройство территории, под которым понимается деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий.

В соответствии со статьей 58 Федерального закона от 20 марта 2025 г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти» (далее – Закон № 33-ФЗ) под правилами благоустройства территории муниципального образования понимается муниципальный правовой акт, устанавливающий на основе законодательства Российской Федерации и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации

Федерации требования к благоустройству и элементам благоустройства территории муниципального образования, перечень мероприятий по благоустройству территории муниципального образования, порядок и периодичность их проведения.

Таким образом, соответствующие термины и определения закреплены в законодательстве Российской Федерации, в частности, в ГрК РФ и Законе № 33-ФЗ, из системного толкования которых, по мнению Департамента, следует, что благоустройство территории (комплекс соответствующих мероприятий) может включать, например, работы по текущему или капитальному ремонту объектов благоустройства, в том числе объектов капитального и некапитального строительства, а также работы по строительству некапитальных строений и сооружений, информация о которых также содержится в подпункте 1 пункта 1 Порядка определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем) при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования), утвержденного приказом Минстроя России от 23 декабря 2019 г. № 841/пр (далее – Порядок № 841/пр, НМЦК).

Определение сметной стоимости строительства на этапе архитектурно-строительного проектирования, финансируемого в порядке, установленном частью 1 статьи 8.3 ГрК РФ, осуществляется с обязательным применением сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов (далее – ФРСН). В иных случаях сметная стоимость строительства определяется с применением сметных нормативов, сведения о которых включены в ФРСН, и сметных цен строительных ресурсов, если это предусмотрено федеральным законом или договором.

Таким образом, обязанность или запрет определения сметной стоимости текущего ремонта объектов капитального строительства, работ по объектам, предусмотренных мероприятиями по благоустройству с применением сметных нормативов, сведения о которых включены в ФРСН, положениями законодательства о градостроительной деятельности не установлены.

Как отмечено ранее, благоустройство территории (комплекс соответствующих мероприятий) может включать, например, работы по текущему или капитальному ремонту объектов благоустройства, в том числе объектов капитального и некапитального строительства.

Частью 1 статьи 8.3 ГрК РФ установлено, что сметная стоимость строительства используется при формировании НМЦК, цены контрактов, заключаемых с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному

ремонту, сносу объектов капитального строительства, сохранению объектов культурного наследия. При этом сметные нормативы и сметные цены строительных ресурсов, использованные при определении сметной стоимости строительства, не подлежат применению при исполнении указанных контрактов или договоров.

Согласно части 9.1 статьи 22 Федерального закона от 5 апреля 2023 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон № 44-ФЗ) проектно-сметный метод может применяться при определении и обосновании НМЦК на текущий ремонт зданий, строений, сооружений, помещений.

Одновременно Порядок № 841 принят в развитие части 22 статьи 22 Закона № 44-ФЗ и постановления Правительства Российской Федерации от 11 сентября 2015 г. № 964 «О федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном на установление 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)».

Применение положений подпункта 1 пункта 1 и абзаца второго пункта 4 Порядка № 841/пр предусматриваются, в частности, в отношении следующих видов работ и объектов:

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства;
- строительство некапитальных строений и сооружений;
- текущий ремонт зданий, строений, сооружений, помещений (по решению заказчика).

Таким образом, при формировании и обосновании НМЦК заказчика руководствуются положениями статьи 22 Закона № 44-ФЗ и применяют методы обоснования НМЦК, документы, устанавливающие порядок определения и обоснования НМЦК (в том числе Порядок № 841/пр), исходя из сформированного объекта закупки.

При этом порядок внесения изменений в смету контракта в случае внесения изменений в проектную документацию предусмотрен пунктами 9–12 Методики составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, утвержденной приказом Минстроя России от 23 декабря 2019 г. № 841/пр (далее – Методика № 841/пр).

Внесение изменений в смету контракта в случае внесения изменений в проектную документацию в связи с включением в нее ранее не предусмотренных такой проектной документацией видов работ и (или) затрат в связи с корректировкой

видов и объемов работ, производство которых необходимо для возведения (устройства) конструктивных элементов зданий (сооружений) и (или) выполнения комплексов (видов) работ, предусмотренных сметой контракта, а также в связи с заменой материалов и (или) оборудования на аналоги без изменения их объема осуществляется в соответствии с пунктами 10 и 10.1 Методики № 841/пр в уровне цен на дату утверждения проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы проектной документации, или проектной документации, изменения в которую внесены в соответствии с частью 3.8 статьи 49 ГрК РФ, включающей такие работы и (или) затраты, с учетом индексов прогнозной инфляции ($K_{\text{инф}}$), определяемых от уровня цен на дату утверждения проектной документации, включающей такие работы и (или) затраты, и коэффициента снижения НМЦК, определенного по результатам закупочных процедур ($K_{\text{тенд}}$).

Директор Департамента
стратегических проектов

А.И. Бондарев

