

# ГАРАНТ

## строительство



ИНФОРМАЦИОННО-ПРАВОВОЙ ОБЗОР

20 января - 27 января 2017 г.

**НОВОСТИ**

**АПИ ВОЛГОГРАД**  
АГЕНТСТВО ПРАВОВОЙ ИНФОРМАЦИИ

### Новинка в Системе ГАРАНТ «Советник по проверкам»



«Советник по проверкам» обеспечит всестороннюю поддержку пользователей системы ГАРАНТ при прохождении проверок надзорных органов.

Главная составляющая «Советника по проверкам» – возможность по телефону напрямую связаться с экспертами компании «Гарант» и получить скорую экспертную помощь.

Вашим вопросом займется эксперт, обладающий большим практическим опытом именно в тех проверках, которые вас интересуют.

**ЗА БОЛЕЕ ПОДРОБНОЙ ИНФОРМАЦИЕЙ ОБРАЩАЙТЕСЬ К ОБСЛУЖИВАЮЩЕМУ МЕНЕДЖЕРУ**

или по телефону **(8442) 26-64-41**

### НОВОСТИ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

#### Об особенностях разработки внутренних документов СРО в сфере строительства

Письмо Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 24 ноября 2016 г. № 09-01-04/8747 «О применении положений Федерального закона № 372-ФЗ от 03.07.2016»

В связи с внесением изменений в Градостроительный кодекс РФ даны некоторые разъяснения по разработке саморегулируемыми организациями внутренних документов.

Указано, что целесообразно учитывать как положения действующего законодательства о градостроительной деятельности и о СРО, так и нормы, которые на момент утверждения документа не вступили в силу. При этом положения внутренних документов, которые содержат требования законодательства, которые еще не действуют, должны содержать указание на дату вступления названных положений.

#### Определяем величину накладных расходов в строительстве по утвержденной методике

Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 16 января 2017 г. N 827-ОГ/09 О применении Методических указаний по определению величины накладных расходов в строительстве (МДС 81-33.2004), утвержденных постановлением Госстроя России от 12 января 2004 г. N 6 при составлении сметной документации на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, финансируемых полностью или частично с привлечением средств федерального бюджета

Сметная документация на строительство, реконструкцию, капремонт объектов, финансируемых полностью или частично за счет федерального бюджета, составляется с применением сметных нормативов, включенных в федеральный реестр.

Так, методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве (МДС 81-33.2004) включены в раздел 1 «Государственные сметные нормативы» федерального реестра сметных нормативов.

#### О средней рыночной стоимости жилья в регионах

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 22 декабря 2016 г. № 1003/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2017 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2017 года»

Зарегистрировано в Минюсте РФ 17 Января 2017 г. Регистрационный N 45253.

Установлены показатели средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения по регионам на I квартал 2017 г. Они применяются для расчета размеров соцвыплат, предоставляемых гражданам за счет федерального бюджета на приобретение (строительство) жилья.

Самая высокая средняя рыночная стоимость 1 кв. м жилья сохраняется в Москве (90 400 руб.), самая низкая по-прежнему в Калмыкии - 25 200 руб.

Норматив стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2017 г. составляет 37 208 руб. (как и во втором полугодии 2016 г.).

#### Экспертиза результатов геодезических и картографических работ: как предлагается выдавать заключения о наличии гостайны?

Доработанный текст проекта Приказа Министерства экономического развития РФ «Об установлении порядка подготовки заключений о наличии в результатах геодезических и картографических работ сведений, составляющих государственную тайну» (подготовлен Минэкономразвития России 20.12.2016)

Планируется регламентировать порядок подготовки заключений о наличии в результатах геодезических и картографических работ сведений, составляющих гостайну.

Закрепляется, что такие заключения готовят территориальные органы Росреестра.

Экспертиза результатов геодезических и картографических работ проводится на основании заявления, представленного субъектами геодезической и картографической деятельности в указанный орган. Оно подается на бумажном носителе при личном обращении.

«Горячая линия»  
тел./факс: (8442) 48-80-90, 26-64-41  
e-mail: vopros@garantkey.ru

**АПИ ВОЛГОГРАД**  
АГЕНТСТВО ПРАВОВОЙ ИНФОРМАЦИИ

официальный  
региональный  
партнер

УВЕРЕННОСТЬ В КАЖДОМ РЕШЕНИИ.  
**ГАРАНТ**  
ИНФОРМАЦИОННО-ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

# ESSEREBELLA

НОВАЯ СТУДИЯ ANTI-AGE МЕДИЦИНЫ

- ✓ мезотерапия
- ✓ биоревитализация
- ✓ коррекция морщин
- ✓ коррекция губ
- ✓ пилинги TCA

(8442) 499-255

[www.esserebella.ru](http://www.esserebella.ru)

ООО «Клиника ортопедии и травматологии»

Лицензия на медицинскую деятельность № ЛО-34-01-003151 от 15.09.2016

К заявлению прилагаются результаты геодезических и (или) картографических работ либо их копии на бумажном или электронном носителе.

Экспертиза результатов геодезических и картографических работ возлагается на экспертные комиссии, создаваемые территориальными органами Росреестра.

Первый экземпляр утвержденного экспертного заключения направляется заявителю с соблюдением требований законодательства России по защите гостайны. Второй экземпляр с прилагаемыми (при необходимости) геодезическими и (или) картографическими материалами и данными хранится в территориальном органе Росреестра.

## Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости: проект методических указаний

**Доработанный текст проекта Приказа Министерства экономического развития РФ «Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке» (подготовлен Минэкономразвития России 02.11.2016)**

Разработан проект методических указаний о государственной кадастровой оценке. Указания разработаны в целях реализации Закона о государственной кадастровой оценке.

Документ будет использоваться для установления кадастровой стоимости объектов недвижимости, а именно: земельных участков и объектов капитального строительства (в т. ч. зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства, единых недвижимых комплексов).

Кадастровая стоимость объекта недвижимости определяется в т. ч. для целей налогообложения, на основе рыночной информации и иной информации, связанной с экономическими характеристиками использования объекта недвижимости, без учета иных, кроме права собственности, имущественных прав на данный объект недвижимости. При ее определении используются методы массовой оценки. При невозможности их применения определение кадастровой стоимости будет осуществляться индивидуально.

При кадастровой оценке должен соблюдаться принцип единства судьбы земельного участка и расположенных на нем других объектов недвижимости. При необходимости раздельного определения кадастровой стоимости земельного участка и других находящихся на нем объектов недвижимости, учтенных в ЕГРН в качестве самостоятельных объектов кадастрового учета, данные объекты могут быть оценены как раздельно, так и в составе единого объекта.

При распределении кадастровой стоимости недвижимости между земельным участком, основным и вспомогательными объектами капитального строительства необходимо будет придерживаться характеристик, описывающих данные объекты.

Кадастровая оценка будет проводиться без учета обременений/ограничений объекта недвижимости, за исключением публично-правовых ограничений прав на недвижимость, связанных с регулированием использования (в т. ч. зонированием) территории, охраной объектов культурного наследия, охраной окружающей среды, безопасностью населения и государства.

## НДС: какие правила применять, если выполняются подрядные работы по строительству объекта?

Письмо Федеральной налоговой службы от 9 ноября 2016 г. № СД-4-3/21171@ «О налоге на добавленную стоимость»

Лицензия на медицинскую деятельность: №ЛО-34-01-003006 от 02 июня 2016 г., выдана Министерством здравоохранения Волгоградской области



**КЛИНИКА**  
ОРТОПЕДИИ И ТРАВМАТОЛОГИИ

## Диагностика и лечение заболеваний коленного сустава

узи суставов

врач-ортопед высшей категории

современное оборудование

низкие цены

**амбулаторно, а не в стационаре**

(8442) 499-255

[www.ortclinic.ru](http://www.ortclinic.ru)

Рассмотрен вопрос о применении НДС в отношении выполненных подрядных работ по строительству объекта.

Так, указано, что налоговая база в отношении выполняемых по госконтрактам подрядных работ определяется исходя из цены (общей сметной стоимости строительства). При этом исчисление налога по отдельным составляющим договорной цены НК РФ не предусмотрено.

Денежные средства, полученные подрядчиком на возмещение расходов, понесенных им в связи с исполнением госконтракта, подлежат включению в налоговую базу, поскольку возмещение заказчиком затрат связано с оплатой работ, реализованных подрядчиком.

Вычетам подлежат суммы НДС, предъявленные налогоплательщику в отношении товаров (работ, услуг), приобретаемых для совершения операций, облагаемых НДС.

Заказчик вправе принять к вычету НДС, предъявленный подрядчиком в счетах-фактурах на выполненные строительно-монтажные работы, в указанном порядке.

## Уточнен профстандарт «Руководитель строительной организации»

Приказ Министерства труда и социальной защиты РФ от 23 декабря 2016 г. № 830н «О внесении изменения в профессиональный стандарт «Руководитель строительной организации», утвержденный приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 26 декабря 2014 г. № 1182н» (не вступил в силу)  
Зарегистрировано в Минюсте РФ 18 Января 2017 г. Регистрационный N 45296.

Внесены изменения в профстандарт «Руководитель строительной организации».

Уточнены дополнительные характеристики в части кода и наименования базовой группы, должности (профессии) или специальности. Вместо кода 080500 Менеджмент включен код 080000 Экономика и управление.

## Предложено уточнить исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства

Проект Постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2014 г. № 403» (подготовлен Минстроем России 05.12.2016)

Планируется скорректировать исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства.

Так, вместо допуска заявителя к участию в аукционе предложено ввести процедуру по организации и проведению аукциона.

Ряд процедур исключается. Среди них - предоставление технических условий на подключение (технологическое присоединение) к централизованной ливневой системе водоотведения; подписание акта о готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования к подключению (технологическому присоединению) к централизованной системе холодного водоснабжения; заключение договора водоотведения в централизованную ливневую систему водоотведения.