

М Е Т О Д И К А

**определения стоимости работ и услуг, выполняемых
государственным автономным учреждением Псковской области
«Псковское областное управление государственной экспертизы
документации в области градостроительной деятельности»
(ГАУ «Госэкспертиза Псковской области»)**

**Псков
2025 г.**

УТВЕРЖДЕНО
приказом директора
ГАУ «Госэкспертиза
Псковской области»
от «17» января 2025 г. № 2

МЕТОДИКА

определения стоимости работ и услуг, выполняемых
государственным автономным учреждением Псковской области
«Псковское областное управление государственной экспертизы
документации в области градостроительной деятельности»
(ГАУ «Госэкспертиза Псковской области»)

1. Методика определения стоимости работ и услуг, выполняемых государственным автономным учреждением Псковской области «Псковское областное управление государственной экспертизы проектной документации в области градостроительной деятельности» (ГАУ «Госэкспертиза Псковской области») (далее – Методика) разработана в целях выработки единого подхода к формированию договорной стоимости оказания услуг.

2. Оказание услуг и выполнение работ на платной основе предусмотрено Уставом ГАУ «Госэкспертиза Псковской области».

3. **Стоимость работ и услуг по государственной экспертизе проектной документации и результатов инженерных изысканий**, для объектов, финансируемых с привлечением средств бюджетов всех уровней, определяется в соответствии с «Положением о порядке организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» (утв. Постановлением Правительства РФ от 05.03.2007г. № 145):

3.1. **Размер платы за проведение государственной экспертизы результатов инженерных изысканий**, выполняемых для строительства, реконструкции, капитального ремонта **жилых объектов** капитального строительства (**РПиж**), определяется по формуле:

$$\text{РПиж} = \text{БСиж} \times \text{Ки}, (1)$$

где:

БСиж- базовая стоимость государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, выполняемых для строительства, реконструкции, капитального ремонта жилых объектов капитального строительства (в рублях);

Ки- коэффициент, отражающий инфляционные процессы по сравнению с 1 января 2001 г., который определяется как произведение публикуемых Федеральной службой государственной статистики индексов потребительских цен для каждого года, следующего

за 2000 годом, до года, предшествующего тому, в котором определяется размер платы за проведение государственной экспертизы включительно (*Ki –коэффициент, отражающий инфляционные процессы по сравнению с 1.01.2001г., на 2021г. составляет 8,14*).

3.2. **Базовая стоимость государственной экспертизы результатов инженерных изысканий**, выполняемых для строительства, реконструкции, капитального ремонта жилых объектов капитального строительства (**БСиж**), определяется по формуле:

$$\text{БСиж} = \text{Аиж} + \text{Виж} \times \text{Хж}, (2)$$

где:

Аиж- первая постоянная величина, равная 13000 рублей;

Виж- вторая постоянная величина, равная 5 рублям;

Хж- площадь земли, измеряемая в пределах периметра жилого объекта капитального строительства (в кв. метрах).

3.3. **Размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации жилых объектов капитального строительства (РПдж)** определяется по формуле:

$$\text{РПдж} = \text{БСПдж} \times \text{Ки}, (3)$$

где:

БСПдж- базовая стоимость государственной экспертизы проектной документации жилых объектов капитального строительства (в рублях);

Ки- коэффициент, отражающий инфляционные процессы по сравнению с 1 января 2001 г., принятый для формулы (1)

3.4. **Базовая стоимость государственной экспертизы проектной документации жилых объектов капитального строительства (БСПдж)** определяется по формуле:

$$\text{БСПдж} = (\text{Апдж} + \text{Впдж} \times \text{Хж} + \text{СПдж} \times \text{Уж}) \times \text{Кн} \times \text{Кс}, (4)$$

где:

Апдж- первая постоянная величина, равная 100 000 рублей;

Впдж- вторая постоянная величина, равная 35 рублям;

Хж- площадь земли, измеряемая в пределах периметра жилого объекта капитального строительства (в кв. метрах);

СПдж- третья постоянная величина, равная 3,5 рубля;

Уж - общая площадь жилого объекта капитального строительства при его новом строительстве либо общая площадь помещений, подлежащих реконструкции, капитальному ремонту (в кв. метрах);

Кн- коэффициент, учитывающий назначение проектной документации, равный 1, если проектная документация предназначена для строительства или реконструкции объек-

та капитального строительства, и равный 0,5 при капитальном ремонте объекта капитального строительства;

Кс - коэффициент сложности проектной документации, равный:

1,15 - если земельный участок расположен над горными выработками, в зонах карстовых и оползневых явлений, просадочных или набухающих грунтов;

1 - в иных случаях.

3.5. Размер платы за проведение одновременно государственной экспертизы проектной документации жилых объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполняемых для подготовки такой проектной документации (РПж), определяется по формуле:

$$\text{РПж} = (\text{РПиж} + \text{РПпдж}) \times 0,9, (5)$$

где:

РПиж и **РПпдж**- размеры платы за проведение государственной экспертизы, рассчитываемые в соответствии с пунктами 3.1 и 3.3 настоящей Методики.

3.6. Размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации нежилых объектов капитального строительства , и (или) результатов инженерных изысканий, выполняемых для подготовки такой проектной документации (РПнж), определяется по формуле:

$$\text{РПнж} = \text{Спд} \times \text{П} \times \text{Кі} + \text{Сиж} \times \text{П} \times \text{Кі}, (6)$$

где:

Спд- стоимость изготовления проектной документации, представленной на государственную экспертизу, рассчитанная в ценах 2001 года на основании документов в области сметного нормирования и ценообразования, рекомендованных Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (в рублях);

Сиж- стоимость изготовления материалов инженерных изысканий, представленных на государственную экспертизу, рассчитанная в ценах 2001 года на основании документов в области сметного нормирования и ценообразования, рекомендованных Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (в рублях);

П- процент суммарной стоимости проектных и (или) изыскательских работ, представленных на государственную экспертизу, согласно Приложению к «Положению об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»;

Кі- коэффициент, отражающий инфляционные процессы по сравнению с 1 января 2001 г., принятый для формулы (1).

4. Стоимость негосударственной экспертизы проектной документации, выполненной в целях строительства, реконструкции или капитального ремонта объектов капитального строительства, которые не указаны в части 3.4 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, определяется в соответствии с «Положением о порядке организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» (утв. Постановлением Правительства РФ от 05.03.2007 №145) с применением коэффициентов к размеру платы за проведение государственной экспертизы проектной документации:

$K_1=0,7$ для нежилых; $0,8$ для жилых – коэффициент, применяемый если экспертиза проектной документации проводится после экспертизы результатов инженерных изысканий, которая проводилась ранее в ГАУ «Госэкспертиза Псковской области»;

$K_2=0,7-1,2$ – коэффициент, определяющий сложность представленного на экспертизу объекта, значение коэффициента выбирается с учетом месторасположения, технико-экономических показателей, архитектурных и конструктивных решений, сведений о инженерном оборудовании и сетях инженерно-технического обеспечения объекта, стоимости проектно-изыскательских работ и других факторов;

$K_3= 0,8$ – коэффициент, применяемый, если проектная документация выполнена с использованием проекта-аналога, получившего ранее положительное заключение экспертизы в ГАУ «Госэкспертиза Псковской области»;

$K_4= 0,9$ – коэффициент, применяемый в случае, если Заявитель проходит экспертизу проектной документации в ГАУ «Госэкспертиза Псковской области» 2 и более раз в течение одного года.

При расчете стоимости негосударственной экспертизы проектной документации получаемые значения округляются до тысяч рублей в меньшую сторону.

5. Стоимость негосударственной экспертизы проектной документации жилых объектов капитального строительства (РПпдж) определяется по формуле:

$РПпдж = БСпдж \times K_{в}$ (7), где:

БСпдж – базовая стоимость экспертизы проектной документации жилых объектов капитального строительства:

$БСпдж = Сж - РПиж$, где:

РПиж - размер платы за проведение государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, выполняемых для строительства, реконструкции, капитального ремонта жилого объекта капитального строительства;

$K_{в}$ – коэффициенты K_1, K_2, K_3, K_4 (выбрать один или несколько в соответствии с проектом);

$Сж = 450000$ руб. – стоимость для жилых зданий до 5 этажей включительно;

Сж = 550000 руб. – стоимость для жилых зданий от 6 до 9 этажей включительно;

Сж = 650000 руб. – стоимость для жилых зданий от 10 и более этажей.

6. За проведение **государственной экспертизы проектной документации в объеме проверки сметной**, осуществляемой без проведения государственной экспертизы результатов инженерных изысканий и оценки соответствия проектной документации, взимается плата в **размере 20 процентов** стоимости государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, рассчитанной на день представления документов для проведения государственной экспертизы проектной документации в объеме проверки сметной стоимости.

7. В случае подготовки застройщиком раздела проектной документации "**Смета на капитальный ремонт объекта капитального строительства**" без подготовки иных разделов проектной документации за проведение государственной экспертизы проектной документации **в объеме проверки сметной стоимости капитального ремонта** объектов капитального строительства, за исключением многоквартирных домов (общего имущества в многоквартирных домах), осуществляемой без проведения государственной экспертизы результатов инженерных изысканий и оценки соответствия проектной документации, взимается плата **в размере 1 процента сметной стоимости капитального ремонта объектов капитального строительства, но не менее 24 тыс. рублей.**

Если сметная стоимость капитального ремонта объектов капитального строительства превышает 10 млн. рублей (без налога на добавленную стоимость), взимается плата в указанном размере с учетом поправочных коэффициентов:

Сметная стоимость капитального ремонта (без НДС), млн. рублей	Поправочный коэффициент
Свыше 10 до 30	0,35
Свыше 30 до 100	0,23
Свыше 100 до 200	0,10
Свыше 200 до 500	0,09
Более 500	0,08

За проведение государственной экспертизы проектной документации в объеме **проверки сметной стоимости капитального ремонта многоквартирных домов** (общего имущества в многоквартирных домах), осуществляемой без проведения государственной экспертизы результатов инженерных изысканий и оценки соответствия проектной документации, взимается плата **в размере 24 тыс. рублей.**

6. Стоимость негосударственной экспертизы проверки сметной стоимости объектов капитального (некапитального) строительства рассчитывается в соответствии с «Положением о порядке организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» (утв. Постановлением Правительства РФ от 05.03.2007 №145) и **применением понижающего коэффициента 0,9 к размеру платы за проведение проверки сметной стоимости.**

7. За проведение **повторной государственной экспертизы** взимается плата в размере **30 процентов** размера платы за проведение первичной государственной экспертизы, рассчитанной на дату заключения договора о проведении повторной государственной экспертизы.

В случае, если после проведения первичной (предыдущей повторной) государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, в законодательство Российской Федерации внесены изменения, в соответствии с которыми государственная экспертиза должна осуществляться иной организацией по проведению государственной экспертизы, плата за проведение повторной государственной экспертизы рассчитывается как плата за проведение первичной государственной экспертизы, рассчитанная на дату заключения договора о проведении повторной государственной экспертизы.

В случае представления на государственную экспертизу результатов инженерных изысканий, в отношении которых ранее выдано отрицательное заключение государственной экспертизы, вместе с проектной документацией, которая ранее не направлялась на государственную экспертизу, плата за проведение такой государственной экспертизы рассчитывается как плата за проведение первичной государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, рассчитанная на дату заключения договора о проведении повторной государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

В случае если документы на проведение повторной государственной экспертизы в отношении жилых объектов капитального строительства поданы в течение 10 дней после получения отрицательного заключения, плата за проведение повторной государственной экспертизы не взимается.

8. **За проведение экспертного сопровождения** взимается плата за год в размере **30 процентов** размера платы за проведение первичной государственной экспертизы, рассчитанной на дату заключения договора об экспертном сопровождении. При продлении договора об экспертном сопровождении размер платы составляет 30 процентов размера

платы за проведение первичной государственной экспертизы, рассчитанной на дату, с которой продлевается договор об экспертном сопровождении.

9. Государственная и негосударственная экспертиза проектной документации осуществляется за счет средств заявителя.

10. Оплата работ по проведению государственной и негосударственной экспертизы производится независимо от результата экспертизы.

11. Проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в отношении объектов капитального строительства, финансирование строительства, реконструкции или капитального ремонта которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств государственных компаний и корпораций, начинается после заключения договора и завершается направлением (вручением) заявителю заключения государственной экспертизы, включенного в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства (за исключением случаев, если документы, необходимые для проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, содержат сведения, составляющие государственную тайну).

В отношении иных объектов капитального строительства проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий начинается после представления заявителем документов, подтверждающих внесение платы за проведение государственной экспертизы в соответствии с договором, и завершается направлением (вручением) заявителю заключения государственной экспертизы, включенного в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства (за исключением случаев, если документы, необходимые для проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, содержат сведения, составляющие государственную тайну).

ТАБЛИЦА
процентного соотношения, используемого при расчете
размера платы за проведение государственной экспертизы

Сумма $C_{пд}$ и $C_{иж}$ (млн. рублей в ценах 2001 года)	Процент от суммы $C_{пд}$ и $C_{иж}$ (П)
1	2
0 - 0,15	33,75
более 0,15	29,25
более 0,25	27,3
более 0,5	20,22
более 0,75	16,65
более 1	12,69
более 1,5	11,88
более 3	10,98
более 4	8,77
более 6	7,07
более 8	6,15
более 12	4,76
более 18	4,13
более 24	3,52
более 30	3,06
более 36	2,62
более 45	2,33
более 52,5	2,01
более 60	1,68
более 70	1,56
более 80	1,22
более 100	1,04
более 120	0,9
более 140	0,8
более 160	0,73
более 180	0,66
более 200	0,61
более 220	0,58

Приложение № 2
Пример определения стоимости
государственной экспертизы

Справочно:

К_і- коэффициент, отражающий инфляционные процессы по сравнению с 1 января 2001 г., который определяется как произведение публикуемых Федеральной службой государственной статистики индексов потребительских цен для каждого года, следующего за 2000 годом, до года, предшествующего тому, в котором определяется размер платы за проведение государственной экспертизы включительно (*К_і – коэффициент, отражающий инфляционные процессы по сравнению с 1.01.2001г., на 2020г. составляет 8,14*).

Объект: 14-этажный жилой дом.

Площадь застройки – 1176,00 м²

Общая площадь – 11196,00 м²

Размер платы за проведение государственной экспертизы **результатов инженерных изысканий** рассчитывается по формулам (1), (2) настоящей Методики:

РПиж = БСиж x К_і, где:

БСиж- базовая стоимость государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, выполняемых для строительства, реконструкции, капитального ремонта жилых объектов капитального строительства (в рублях);

К_і- коэффициент, отражающий инфляционные процессы по сравнению с 1 января 2001 г., который определяется как произведение публикуемых Федеральной службой государственной статистики индексов потребительских цен для каждого года, следующего за 2000 годом, до года, предшествующего тому, в котором определяется размер платы за проведение государственной экспертизы включительно.

БСиж = Аиж + Виж x Хж, где:

Аиж- первая постоянная величина, равная 13000 рублей;

Виж- вторая постоянная величина, равная 5 рублям;

Хж=1176,00 м²

РПиж=(13000 + 5 x 1176) x 8,14= 153683,2 руб.

Размер платы за проведение государственной экспертизы **проектной документации** рассчитывается по формулам (3), (4) настоящей Методики:

РПдж = БСдж x К_і, где:

БСдж- базовая стоимость государственной экспертизы проектной документации жилых объектов капитального строительства (в рублях);

К_і- коэффициент, отражающий инфляционные процессы по сравнению с 1 января 2001 г., который определяется как произведение публикуемых Федеральной службой государственной статистики индексов потребительских цен для каждого года, следующего за 2000 годом, до года, предшествующего тому, в котором определяется размер платы за проведение государственной экспертизы включительно.

БСдж = (Апдж + Впдж x Хж + Спдж x Уж) x Кн x Кс, где:

Апдж- первая постоянная величина, равная 100 000 рублей;

Впдж- вторая постоянная величина, равная 35 рублям;

Хж=1176,00 м²;

Спдж- третья постоянная величина, равная 3,5 рубля;

Уж = 11196,00 м²

Кн- коэффициент, учитывающий назначение проектной документации, равный 1, если проектная документация предназначена для строительства или реконструкции объекта капитального строительства, и равный 0,5 при капитальном ремонте объекта капитального строительства;

Кс - коэффициент сложности проектной документации

РПпдж = (100000 + 35 x 1176 + 3,5 x 11196) x 1,0 x 1,0 x 8,14 = 1 468 016,44 руб.

Размер платы за проведение **одновременно** государственной экспертизы **проектной документации и результатов инженерных изысканий** рассчитывается по формуле (5) настоящей Методики:

РПж = (РПиж + РПпдж) x 0,9

РПж = (153683,2 + 1468016,44) x 0,9 = 1459529,67 руб.

НДС 5%

Итого: РПж = 1532506,16 руб. (с НДС).

Объект: Универсальный физкультурно-оздоровительный комплекс.

Строительный объем здания - 58585 м³

Общая площадь здания - 7276,70 м²

Площадь застройки - 1819,17 м²

Сметная стоимость изготовления представленной на экспертизу **проектной документации** Спд = 1889719,55 руб. (в ценах 2001 г.) без учета НДС.

Сметная стоимость изготовления **результатов инженерных изысканий**, представленных на государственную экспертизу, Сиж = 232149,52 руб. (в ценах 2001 г.) без учета НДС.

Размер платы за проведение государственной экспертизы **проектной документации и результатов инженерных изысканий** рассчитывается по формуле (6) настоящей Методики без НДС:

РПнж = Спд x П x К_i + Сиж x П x К_i, где:

П = 11,88% для суммы = 1889719,55 + 232149,52 = 2121869,07 согласно Приложению №1 к «Положению об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»;

К_i = 7,44

РПнж = (1889719,55 + 232149,52) x 11,88% x 8,14 = 2051915,29 руб.

НДС 5%

Итого: РПнж = 2154511,06 руб. (с НДС).

Приложение № 3
Пример определения стоимости
негосударственной экспертизы

Объект: 14-этажный жилой дом.

Строительство в черте города.

Конфигурация здания – простая прямоугольная.

Площадь застройки – 1176,00 м²

Общая площадь – 11196,00 м²

Фундаменты – монолитная железобетонная плита

Каркас – монолитный железобетонный с сеткой колонн бхбм

Перекрытия – монолитные железобетонные толщиной 180мм

Размер платы РПИЖ за проведение государственной экспертизы результатов инженерных изысканий рассчитывается по формулам (1), (2) настоящей Методики (приложение 2) РПИЖ = **102896,00** руб.

Размер платы за проведение **негосударственной экспертизы проектной документации (РПпдж)** рассчитывается по формуле (7) настоящей методики:

Сж = 650000 руб. – для жилых зданий от 10 и более этажей.

БСПдж = 650000 – 102896,00 = 547104,00 руб.

К₁ = 0,8

К₂ = 1,0

РПпдж = 547104,00 × 0,8 × 1,0 = 437683,20 руб.

НДС 5%

Итого: РПпдж = 459567,360 руб. (с НДС).

Объект: Универсальный физкультурно-оздоровительный комплекс.

Финансирование - собственные средства заказчика

Строительный объем здания - 58585 м³

Общая площадь здания - 7276,70 м²

Площадь застройки - 1819,17 м²

Сметная стоимость изготовления представленной на экспертизу **проектной документации** Спд = **1889719,55 руб.** (в ценах 2001 г.) без учета НДС.

Сметная стоимость изготовления **материалов инженерных изысканий**, представленных на государственную экспертизу, **Сиж = 232149,52 руб.** (в ценах 2001 г.) без учета НДС.

Стоимость государственной экспертизы РИИ нежилых объектов капитального строительства (РПнж(рии)):

РПнж(рии) = Сиж × П × К_і, где:

П = 0,2925 - процент суммарной стоимости проектных и изыскательных работ, представленных на государственную экспертизу, в соответствии с «Таблицей процентного соотношения, используемого при расчёте размера платы за проведение государственной экспертизы».

К_і = 8,14 - коэффициент, отражающий инфляционные процессы по сравнению с 01.01.2001г.

РПнж(рии) = 232149,52 × 0,2925 × 8,14 = 552736,40 руб.

Стоимость негосударственной экспертизы ПД нежилых объектов капитально-го строительства (РПнж(пд)):

$РПнж(пд) = Спд \times П \times Кі \times Кв$, где:

$Спд = 1889719,55$ руб.

$П = 0,1188$ - процент суммарной стоимости проектных и изыскательных работ, представленных на государственную экспертизу, в соответствии с «Таблицей процентного соотношения, используемого при расчёте размера платы за проведение государственной экспертизы».

$Кі = 8,14$ - коэффициент, отражающий инфляционные процессы по сравнению с 01.01.2001г.

$Кв$ – коэффициенты $К_1, К_2, К_3, К_4$ (выбрать один или несколько в соответствии с проектом)

$К_1=0,7$

$К_2=0,78$

$РПнж(пд) = 1889719,55 \times 0,1188 \times 8,14 \times 0,7 \times 0,78 = 997770,92$ руб.

НДС 5%

Итого: РПнж(пд)= 1047659,47 руб. (с НДС).
