

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 27 августа 2012 г. N 433-ПП

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ОРГАНОВ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ
ВЛАСТИ ГОРОДА МОСКВЫ ПРИ РАССМОТРЕНИИ ВОПРОСОВ О ВОЗМЕЩЕНИИ
ЗАТРАТ, ПОНЕСЕННЫХ ИНВЕСТОРАМИ В РАМКАХ РЕАЛИЗАЦИИ
ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ**

(в ред. постановлений Правительства Москвы
от 24.09.2013 [N 627-ПП](#), от 21.08.2014 [N 476-ПП](#))

В целях установления порядка взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы при рассмотрении вопросов о возмещении затрат, понесенных инвесторами в рамках реализации инвестиционных проектов, Правительство Москвы постановляет:

1. Утвердить [Порядок](#) взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы при рассмотрении вопросов о возмещении затрат, понесенных инвесторами в рамках реализации инвестиционных проектов (приложение).

2. Установить, что возмещение инвесторам затрат, понесенных при исполнении обязательств по инвестиционным контрактам, заключенным с Правительством Москвы и (или) иными уполномоченными органами исполнительной власти города Москвы, осуществляется за счет бюджетных ассигнований, предусмотренных законом города Москвы о бюджете города Москвы на соответствующий финансовый год и плановый период Департаменту экономической политики и развития города Москвы, а также за счет возврата доходов бюджета города Москвы, администрируемых соответствующими органами исполнительной власти города Москвы.
(п. 2 введен [постановлением](#) Правительства Москвы от 24.09.2013 [N 627-ПП](#))

3. Внести изменения в [постановление](#) Правительства Москвы от 21 февраля 2006 г. [N 112-ПП](#) "О Регламенте Правительства Москвы" (в редакции постановлений Правительства Москвы от 21 ноября 2006 г. [N 903-ПП](#), от 27 марта 2007 г. [N 196-ПП](#), от 11 сентября 2007 г. [N 799-ПП](#), от 2 декабря 2008 г. [N 1100-ПП](#), от 10 февраля 2009 г. [N 87-ПП](#), от 14 апреля 2009 г. [N 296-ПП](#), от 5 мая 2009 г. [N 390-ПП](#), от 23 июня 2009 г. [N 597-ПП](#), от 25 августа 2009 г. [N 829-ПП](#), от 17 ноября 2009 г. [N 1257-ПП](#), от 9 февраля 2010 г. [N 103-ПП](#), от 3 августа 2010 г. [N 661-ПП](#), от 10 августа 2010 г. [N 677-ПП](#), от 24 августа 2010 г. [N 730-ПП](#), от 14 декабря 2010 г. [N 1060-ПП](#), от 28 декабря 2010 г. [N 1089-ПП](#), от 2 февраля 2011 г. [N 25-ПП](#), от 16 марта 2011 г. [N 72-ПП](#), от 22 марта 2011 г. [N 81-ПП](#), от 5 апреля 2011 г. [N 103-ПП](#), от 28 июня 2011 г. [N 282-ПП](#), от 20 декабря 2011 г. [N 590-ПП](#), от 28 февраля 2012 г. [N 70-ПП](#), от 20 марта 2012 г. [N 98-ПП](#), от 17 апреля 2012 г. [N 144-ПП](#), от 20 апреля 2012 г. [N 154-ПП](#), от 22 мая 2012 г. [N 238-ПП](#)):

3.1. Абзац **третий пункта 3.2.3.1** приложения к постановлению после слов "проектов планировок территорий города Москвы," дополнить словами "а также по вопросам возмещения затрат, понесенных в рамках реализации инвестиционного проекта,".

3.2. Дополнить **пункт 3.2.3.1** приложения к постановлению абзацем в следующей редакции:
"Согласование проекта правового акта по вопросу возмещения затрат, понесенных инвесторами в рамках реализации инвестиционного проекта, подготовленного на основании решения Градостроительно-земельной комиссии города Москвы, осуществляется в упрощенном порядке, который предусматривает согласование с Департаментом финансов города Москвы, Правовым управлением Правительства Москвы, Организационно-аналитическим управлением Правительства Москвы и заместителем Мэра Москвы в Правительстве Москвы - руководителем Аппарата Мэра и Правительства Москвы."

4. Внести изменение в [постановление](#) Правительства Москвы от 16 ноября 2010 г. [N 1019-ПП](#) "О создании Градостроительно-земельной комиссии города Москвы" (в редакции постановлений

Правительства Москвы от 18 января 2011 г. N 13-ПП, от 12 апреля 2011 г. N 118-ПП, от 12 апреля 2011 г. N 133-ПП, от 25 мая 2011 г. N 229-ПП, от 28 июня 2011 г. N 288-ПП, от 27 сентября 2011 г. N 448-ПП, от 28 марта 2012 г. N 113-ПП, от 17 апреля 2012 г. N 139-ПП, от 11 мая 2012 г. N 195-ПП, от 29 мая 2012 г. N 243-ПП), дополнив [пункт 2.4](#) приложения 1 к постановлению дефисом в следующей редакции:

"- о возмещении затрат, понесенных инвесторами в рамках реализации инвестиционных проектов."

5. Признать утратившими силу:

5.1. [Пункт 6](#) постановления Правительства Москвы от 1 июля 2003 г. N 504-ПП "О внесении изменений в правовые акты города Москвы по вопросам финансирования инвесторами строительства жилья в городе Москве".

5.2. [Постановление](#) Правительства Москвы от 27 июня 2006 г. N 430-ПП "О порядке подтверждения дополнительных затрат инвесторов, возникающих при реализации инвестиционных проектов, финансируемых за счет внебюджетных источников".

5.3. [Постановление](#) Правительства Москвы от 8 мая 2007 г. N 331-ПП "О внесении изменения в постановление Правительства Москвы от 27 июня 2006 г. N 430-ПП".

5.4. [Пункт 4](#) постановления Правительства Москвы от 23 июня 2009 г. N 597-ПП "О неотложных мерах по стимулированию инвестиционной и предпринимательской деятельности в городе Москве".

5.5. [Пункты 4, 5, 6](#) постановления Правительства Москвы от 18 августа 2009 г. N 797-ПП "О совершенствовании порядка оплаты за технологическое присоединение к электрическим сетям строящихся и реконструируемых объектов на территории города Москвы".

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений Сергунину Н.А.

(п. 6 в ред. [постановления](#) Правительства Москвы от 21.08.2014 N 476-ПП)

Мэр Москвы
С.С. Собянин

Приложение
к постановлению Правительства
Москвы
от 27 августа 2012 г. N 433-ПП

**ПОРЯДОК
ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ОРГАНОВ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ ГОРОДА
МОСКВЫ ПРИ РАССМОТРЕНИИ ВОПРОСОВ О ВОЗМЕЩЕНИИ ЗАТРАТ,
ПОНЕСЕННЫХ ИНВЕСТОРАМИ В РАМКАХ РЕАЛИЗАЦИИ
ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ**

(в ред. постановлений Правительства Москвы
от 24.09.2013 [N 627-ПП](#), от 21.08.2014 [N 476-ПП](#))

1. Настоящий Порядок взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы при рассмотрении вопросов о возмещении затрат, понесенных инвесторами в рамках реализации инвестиционных проектов (далее - Порядок), применяется в целях подготовки и принятия решений по вопросам возмещения затрат инвесторов, понесенных при исполнении обязательств по инвестиционным контрактам (договорам), заключенным с Правительством Москвы и (или) иными уполномоченными органами исполнительной власти города Москвы (далее -

инвестиционные контракты (договоры), предусматривающим внебюджетное финансирование строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, а также работ по сохранению объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия в случаях, когда Градостроительно-земельной комиссией города Москвы приняты решения:

- о расторжении в одностороннем порядке инвестиционных контрактов (договоров) в соответствии с требованиями [статьи 18](#) Федерального закона от 25 февраля 1999 г. N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений";

- о расторжении инвестиционных контрактов (договоров) по соглашению сторон;

- об исполнении установленных инвестиционным контрактом (договором) обязательств по возмещению инвестору затрат;

- о возмещении инвестору понесенных затрат в иных случаях.

2. Рассмотрение вопроса о возмещении инвестору затрат за счет средств бюджета города Москвы осуществляется после принятия Градостроительно-земельной комиссией города Москвы решений, предусмотренных [пунктом 1](#) настоящего Порядка, либо при подготовке к принятию Градостроительно-земельной комиссией города Москвы таких решений на основании заявления инвестора, направляемого в Департамент экономической политики и развития города Москвы (далее - уполномоченный орган), при условии обеспечения инвестором доступа органам исполнительной власти города Москвы на строительную площадку (в здание, помещение, в отношении которых производились соответствующие работы).

Подготовку к рассмотрению Градостроительно-земельной комиссией города Москвы вопросов о возмещении затрат в отношении объектов, финансирование проектирования и строительства (реконструкции) которых осуществлялось Департаментом инвестиционных программ строительства города Москвы, обеспечивает Комитет города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства.

(абзац введен [постановлением](#) Правительства Москвы от 21.08.2014 N 476-ПП)

3. Перечень документов, подлежащих представлению инвестором в уполномоченный орган, утверждается уполномоченным органом по согласованию с органами исполнительной власти города Москвы, осуществляющими подготовку заключений в соответствии с [пунктами 9.3 и 9.4](#) настоящего Порядка (далее - утвержденные требования). Утвержденные требования подлежат размещению на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

4. Возмещению подлежат затраты инвесторов, понесенные в соответствии с условиями инвестиционных контрактов (договоров), а также законодательством, действовавшим на момент осуществления соответствующих затрат.

При расторжении (прекращении) инвестиционных контрактов (договоров) возмещение затрат осуществляется только при условии прекращения в установленном порядке земельных отношений, оформленных для целей проектирования, реконструкции, строительства объекта капитального строительства, а также проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, в соответствии с условиями инвестиционных контрактов (договоров).

5. В соответствии с настоящим Порядком подлежат возмещению следующие затраты, понесенные инвесторами в рамках исполнения обязательств по инвестиционным контрактам (договорам):

5.1. Затраты, понесенные при выводе пользователей, собственников нежилых зданий, помещений (при освобождении нежилых зданий, помещений).

5.2. Затраты, понесенные при отселении (переселении) жителей, ином освобождении инвестором жилых помещений, в том числе затраты, понесенные при перевозке имущества жителей при их отселении (переселении).

(в ред. [постановления](#) Правительства Москвы от 24.09.2013 N 627-ПП)

5.3. Затраты, понесенные при проведении работ по проектированию, строительству (реконструкции) объектов капитального строительства, а также при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия.

5.4. Затраты, понесенные при выплате денежных средств за технологическое присоединение к электрическим сетям.

5.5. Денежные средства, фактически уплаченные инвестором в доход бюджета города Москвы.

5.6. Затраты, понесенные в период действия инвестиционного контракта (договора) на обеспечение охраны объекта капитального строительства, подлежащего строительству (реконструкции) либо в отношении которого подлежат проведению работы по сохранению объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия, при условии, что указанный объект не принадлежит инвестору на праве собственности (далее - затраты, понесенные инвестором на охрану объекта).

(п. 5.6 введен [постановлением](#) Правительства Москвы от 24.09.2013 N 627-ПП)

6. Перечень затрат, подлежащих возмещению ([п. 5](#)), определяется на основании условий инвестиционного контракта (договора) с учетом их относимости к инвестиционному проекту и подтверждения фактического выполнения соответствующих работ, а также произведенных затрат.

7. Предельный объем затрат, подлежащих возмещению, не может превышать размер фактических затрат инвестора, понесенных при исполнении обязательств по строительству (реконструкции), предусмотренных инвестиционным контрактом (договором), отраженных в данных бухгалтерского учета. Указанные данные бухгалтерского учета должны быть подтверждены аудиторским заключением, подготавливаемым по заказу инвестора. Дополнительная проверка финансовых (расчетных) документов инвестора не проводится.

Подтверждение данных бухгалтерского учета аудиторским заключением не требуется в случае обращения инвестора за возмещением только денежных средств, фактически уплаченных инвестором в доход бюджета города Москвы ([п. 5.5](#)).

(абзац введен [постановлением](#) Правительства Москвы от 21.08.2014 N 476-ПП)

В случае рассмотрения вопроса о выплате средств бюджета в отношении построенного (реконструированного) и введенного в эксплуатацию объекта, в том числе в отношении выполненных в полном объеме работ по сохранению объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, размер денежных средств, подлежащих выплате из бюджета города Москвы, определяется на основании оценки рыночной стоимости:

- по объектам жилого назначения - по заказу Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы;

- по объектам нежилого назначения - по заказу Департамента городского имущества города Москвы.

(абзац введен [постановлением](#) Правительства Москвы от 21.08.2014 N 476-ПП)

8. При поступлении от инвестора заявления о возмещении затрат с приложением соответствующих документов ([пп. 2 и 3](#)) уполномоченный орган в двухнедельный срок с момента поступления данных документов:

8.1. Направляет полученные документы в соответствующие органы исполнительной власти города Москвы для подготовки заключений ([пп. 9 и 10](#)).

8.2. В случае необходимости принятия Градостроительно-земельной комиссией города Москвы решений, предусмотренных [пунктом 1](#) настоящего Порядка, инициирует рассмотрение соответствующих вопросов на заседании Градостроительно-земельной комиссией города Москвы.

8.3. В случае несоответствия представленных документов утвержденным требованиям ([п. 3](#)) возвращает инвестору документы без рассмотрения.

9. С момента получения документов от уполномоченного органа ([п. 8.1](#)):

9.1. Департамент городского имущества города Москвы на основании отчетов об оценке, выполняемых по заказу Департамента городского имущества города Москвы, в месячный срок готовит и направляет в уполномоченный орган заключение о размере затрат инвестора, понесенных при выводе пользователей, собственников нежилых зданий, помещений (при освобождении нежилых зданий, помещений).

(в ред. [постановления](#) Правительства Москвы от 24.09.2013 N 627-ПП)

9.2. Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы на основании отчетов об оценке, выполняемых по заказу Департамента жилищной политики и жилищного

фонда города Москвы, в месячный срок готовит и направляет в уполномоченный орган заключение о размере затрат инвестора, понесенных при отселении (переселении) жителей, ином освобождении инвестором жилых помещений, за исключением затрат, понесенных при перевозке имущества жителей при их отселении (переселении).

(в ред. [постановления](#) Правительства Москвы от 24.09.2013 N 627-ПП)

9.3. Департамент строительства города Москвы в месячный срок готовит и направляет в уполномоченный орган заключение об объеме выполненных инвестором работ по проектированию (включая инженерные изыскания), строительству (реконструкции) объекта капитального строительства, а также их стоимости.

Департамент строительства города Москвы осуществляет подготовку заключений об объемах выполненных работ, а также их стоимости, руководствуясь [Методикой](#) определения стоимости выполненных в рамках исполнения обязательств по инвестиционным контрактам (договорам) работ по проектированию, строительству (реконструкции) объекта капитального строительства (приложение к настоящему Порядку).

В случае выявления в процессе расчета стоимости работ (услуг) по проектированию объекта (в том числе в отношении предпроектной документации, подготовленной до введения в действие Градостроительного [кодекса](#) Российской Федерации), выполненных частично в период действия инвестиционного контракта (договора) в пределах предусмотренных им обязательств и соответствующих на момент их выполнения правовым актам, размер затрат инвестора определяется на основании представленных инвестором надлежащим образом оформленных документов, подтверждающих объем, состав и содержание данных работ (услуг), а также факт их выполнения и оплаты (договоры, акты сдачи-приемки, платежные поручения), но не выше расчетного размера, определенного по [Методике](#) определения стоимости выполненных в рамках исполнения обязательств по инвестиционным контрактам (договорам) работ по проектированию, строительству (реконструкции) объекта капитального строительства (приложение к настоящему Порядку).

(абзац введен [постановлением](#) Правительства Москвы от 21.08.2014 N 476-ПП)

9.4. Департамент культурного наследия города Москвы в двухмесячный срок готовит и направляет в уполномоченный орган заключение об объеме выполненных работ по сохранению объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, в том числе работ по проектированию, а также их стоимости.

9.5. Уполномоченный орган в месячный срок готовит заключение:

9.5.1. О размере затрат, понесенных инвестором при выплате денежных средств за технологическое присоединение к электрическим сетям, который определяется исходя из фактических затрат инвестора, понесенных в рамках исполнения им обязательств по договорам на технологическое присоединение.

9.5.2. О размере затрат, понесенных инвестором при перевозке имущества жителей при их отселении (переселении), который определяется исходя из фактических затрат инвестора на перевозку.

9.5.3. О размере затрат, понесенных инвестором на охрану объекта, который определяется исходя из усредненной стоимости услуг по охране аналогичных объектов, оказываемых для государственных нужд города Москвы в период подготовки уполномоченным органом заключения, но не более размера затрат, фактически заявленных инвестором к возмещению.

(п. 9.5 в ред. [постановления](#) Правительства Москвы от 24.09.2013 N 627-ПП)

9.6. Орган исполнительной власти города Москвы, выполняющий функции администратора доходов бюджета города Москвы по платежам инвестора в бюджет города Москвы, в месячный срок готовит и направляет в уполномоченный орган заключение о размере денежных средств, фактически уплаченных инвестором в доход бюджета города Москвы, а также подлежащих возврату.

(в ред. [постановления](#) Правительства Москвы от 24.09.2013 N 627-ПП)

10. Уполномоченным органом могут быть направлены запросы и документы, представленные инвестором, в иные органы исполнительной власти города Москвы в соответствии с их компетенцией для подготовки заключений о размере затрат, понесенных инвестором. Рассмотрение запроса и направление в уполномоченный орган ответов производится

в недельный срок с момента получения запроса.

11. Уполномоченный орган в двухнедельный срок с момента получения всех заключений органов исполнительной власти города Москвы (пп. 9 и 10) и с учетом условий инвестиционного контракта (договора) по взаиморасчетам сторон осуществляет подготовку итогового заключения об условиях возмещения затрат инвестора (содержащего размер затрат, сроки и иные условия возмещения затрат) для рассмотрения соответствующего вопроса на заседании Градостроительно-земельной комиссии города Москвы.

(в ред. постановления Правительства Москвы от 21.08.2014 N 476-ПП)

12. Заключения органов исполнительной власти города Москвы (пп. 9 и 10), в том числе итоговое заключение (п. 11), носят рекомендательный характер для принятия Градостроительно-земельной комиссией города Москвы соответствующего решения.

Решение Градостроительно-земельной комиссии города Москвы, а при его отсутствии итоговое заключение уполномоченного органа используется при формировании правовой позиции Правительства Москвы и органов исполнительной власти города Москвы при рассмотрении в суде спора о возмещении инвестору понесенных затрат.

13. В целях выполнения настоящего Порядка уполномоченным органом утверждаются Методические рекомендации по подготовке заключений (пп. 9 и 10).

14. На основании решения Градостроительно-земельной комиссии города Москвы о возмещении затрат (п. 12) уполномоченный орган, а в отношении объектов, финансирование проектирования и строительства (реконструкции) которых осуществлялось Департаментом инвестиционных программ строительства города Москвы, Комитет города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства в месячный срок обеспечивает подготовку, согласование и представление на рассмотрение Правительства Москвы проекта правового акта, предусматривающего возмещение инвестору затрат и содержащего указание на источник финансирования.

(в ред. постановления Правительства Москвы от 21.08.2014 N 476-ПП)

При подготовке такого проекта правового акта Правительства Москвы уполномоченный орган, а в отношении объектов, финансирование проектирования и строительства (реконструкции) которых осуществлялось Департаментом инвестиционных программ строительства города Москвы, Комитет города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства осуществляет подготовку проекта соглашения о возмещении затрат, понесенных инвестором в рамках исполнения обязательств по инвестиционному контракту (договору) (далее - соглашение), которое подлежит согласованию с инвестором, а также Департаментом финансов города Москвы и Правовым управлением Правительства Москвы одновременно с проектом правового акта Правительства Москвы.

(в ред. постановления Правительства Москвы от 21.08.2014 N 476-ПП)

В случае отказа инвестора от согласования (подписания) соглашения выпуск правового акта Правительства Москвы не производится, а вопрос, связанный с реализацией инвестиционного проекта, при необходимости выносится на рассмотрение Градостроительно-земельной комиссии города Москвы.

15. В недельный срок после вступления в силу правового акта Правительства Москвы (п. 14) и подписания инвестором соглашения заместитель Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам экономической политики осуществляет подписание соглашения от имени Правительства Москвы.

16. Соглашение (пп. 14, 15) должно содержать: размер денежных средств, подлежащих уплате в качестве возмещения затрат; сроки уплаты данных денежных средств; обязательства инвестора обеспечить прекращение земельных отношений, оформленных для целей проектирования, реконструкции, строительства объекта капитального строительства, а также проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, в соответствии с условиями инвестиционных контрактов (договоров), в случае расторжения (прекращения) таких инвестиционных контрактов (договоров); обязательства инвестора передать городу Москве в лице соответствующих органов исполнительной власти города Москвы права на имеющееся в натуре созданное, приобретенное в рамках исполнения

обязательств по инвестиционному контракту (договору) имущество, права требования к третьим лицам, иные имущественные права; иные условия.

В случае если права на имеющееся в натуре созданное, приобретенное в рамках исполнения обязательств по инвестиционному контракту (договору) имущество, права требования к третьим лицам, иные имущественные права не передаются инвестором городу Москве в лице соответствующих органов исполнительной власти города Москвы, затраты инвестора на создание, приобретение данных объектов не включаются в размер затрат, подлежащих возмещению инвестору, а в случае включения таких затрат в размер затрат, подлежащих возмещению инвестору, данный размер затрат подлежит пропорциональному уменьшению.

Приложение
к Порядку

МЕТОДИКА
ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ВЫПОЛНЕННЫХ В РАМКАХ ИСПОЛНЕНИЯ
ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ИНВЕСТИЦИОННЫМ КОНТРАКТАМ (ДОГОВОРАМ) РАБОТ
ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ, СТРОИТЕЛЬСТВУ (РЕКОНСТРУКЦИИ) ОБЪЕКТА
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

(в ред. постановления Правительства Москвы
от 21.08.2014 N 476-ПП)

Настоящей Методикой определяется порядок расчета стоимости работ по проектированию, строительству (реконструкции) объекта капитального строительства, выполненных инвестором в рамках исполнения обязательств по инвестиционным контрактам (договорам), заключенным с Правительством Москвы и (или) иными уполномоченными органами исполнительной власти города Москвы, предусматривающим внебюджетное финансирование строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, применяемый в целях подготовки и принятия решений по вопросам возмещения инвесторам затрат (далее - Методика).

Затраты инвестора на выполнение работ по проектированию, строительству (реконструкции) объекта капитального строительства включают в себя затраты на проведение:

- 1) работ по освобождению площадки под строительство (реконструкцию) (снос строений, перекладка существующих инженерных коммуникаций);
- 2) проектных и изыскательских работ (работ по проектированию объекта капитального строительства);
- 3) работ по строительству (реконструкции) объектов капитального строительства;
- 4) работ по прокладке инженерных сетей.

Стоимость выполненных работ по проектированию, строительству (реконструкции) объекта капитального строительства рассчитывается по следующей формуле:

$$C_{\text{стоимость работ}} = \text{Пл} \times (C_{\text{баз.}} \times K_{\text{раб.}} + C_{\text{баз.}} \times 0,07 \times K_{\text{доп}} + C_{\text{баз.}} \times 0,065 \times K_{\text{инж}}),$$

где:

Пл - общая площадь объекта капитального строительства.

Общая площадь объекта капитального строительства принимается для расчетов на основании показателей, содержащихся в проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы (далее - проектная документация). В случае отсутствия проектной документации площадь объекта капитального строительства принимается для расчетов на основании данных, содержащихся в градостроительном плане земельного участка (акте

разрешенного использования участка территории (земельного участка) (далее - ГПЗУ (АРИ). В случае отсутствия проектной документации и ГПЗУ (АРИ) площадь объекта капитального строительства принимается для расчетов на основании условий соответствующего инвестиционного контракта (договора). Общая площадь жилых домов принимается для расчетов в размере общей площади квартир;

$C_{\text{баз.}}$ - базовое значение усредненной индикативной стоимости строительства (реконструкции), определенное в соответствии с [приложением 1](#) к Методике.

В случае если размер затрат на проведение проектных и изыскательских работ (размер затрат на проведение работ по проектированию объекта капитального строительства) не включается в размер затрат инвестора, подлежащих возмещению, размер усредненной индикативной стоимости строительства (реконструкции), указанный в [столбце 4](#) приложения 1 к Методике, при осуществлении расчета должен быть уменьшен на размер индикативной стоимости проектных и изыскательских работ, указанной в [приложении 3](#) к Методике.

В случае если объект капитального строительства имеет многофункциональное назначение, то базовое значение усредненной индикативной стоимости строительства (реконструкции) определяется по следующей формуле:

$$C_{\text{баз}} = \left(\text{Сумма } C_{\text{баз}(i)} \times \text{Пл}_{(i)} \right) / \text{Пл.}, \text{ где:}$$

$C_{\text{баз}(i)}$ - базовое значение усредненной индикативной стоимости строительства (реконструкции), соответствующее i -му функциональному назначению, определяемое в соответствии с [приложением 1](#) к Методике;

$\text{Пл}_{(i)}$ - общая площадь объекта капитального строительства, соответствующая i -му функциональному назначению;

$K_{\text{раб.}}$ - доля фактически выполненных работ, определяемая в соответствии с [приложением 2](#) к Порядку (не приводится);

0,07 - коэффициент, применяемый в случае выполнения инвестором работ по освобождению площадки (земельного участка) под строительство (реконструкцию) (снос строений и перекладка существующих инженерных коммуникаций);

$K_{\text{доп.}}$ - доля фактически выполненных работ по освобождению площадки (земельного участка) под строительство (реконструкцию) (снос строений и перекладка существующих инженерных коммуникаций);

0,065 - коэффициент, применяемый в случае выполнения инвестором работ по прокладке инженерных сетей;

$K_{\text{инж.}}$ - доля фактически выполненных работ по прокладке инженерных сетей.

Примечание. Если работы по проектированию выполнены частично, то при расчете стоимости фактически выполненных работ учитывается удельный вес каждого разработанного раздела в соответствии с распределением относительной стоимости по разделам проектной и рабочей документации Сборника базовых цен на проектные работы для строительства в городе Москве, действующего на момент их выполнения.

(примечание введено [постановлением](#) Правительства Москвы от 21.08.2014 N 476-ПП)

УСРЕДНЕННАЯ ИНДИКАТИВНАЯ СТОИМОСТЬ
СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА В ГОРОДЕ МОСКВЕ В 2012 ГОДУ

N п/п	Наименование объекта	Единица измерения	Усредненная индикативная стоимость строительства, приведенная на единицу измерения, с учетом НДС, тыс. руб.
1	2	3	4
	1. Жилые дома		
1.	Жилые дома на базе типовых проектных решений	1 кв. м общей площади квартир	30
2.	Жилые дома по индивидуальным проектам	1 кв. м общей площади квартир	50
	2. Коммерческая недвижимость		
1.	Офисные центры (под чистовую отделку)	1 кв. м общей площади	53
2.	Апартаменты (под чистовую отделку)	1 кв. м общей площади	50
3.	Многофункциональные комплексы (под чистовую отделку)	1 кв. м общей площади	46
4.	Торгово-развлекательные центры (без специального оборудования)	1 кв. м общей площади	46
5.	Кинотеатры	1 кв. м общей площади	97,4
6.	Медицинские центры (без специального оборудования)	1 кв. м общей площади	60
7.	Индустриальные парки (без специального оборудования)	1 кв. м общей площади	45
8.	Складские комплексы	1 кв. м общей площади	25

9.	Физкультурно-оздоровительные комплексы	1 кв. м общей площади	80,9
10.	Гостиницы (3-4 звезды)	1 кв. м общей площади	59
11.	Паркинг надземный	1 кв. м общей площади	14,3
12.	Паркинг подземный/парковка подземная в зданиях	1 кв. м общей площади	17,2

Примечание:

1. Усредненная индикативная стоимость строительства (реконструкции) пересчитывается ежегодно с применением фактических коэффициентов инфляции, утверждаемых Департаментом экономической политики и развития города Москвы, на 1 января года, следующего за отчетным.

2. При строительстве (реконструкции) объекта капитального строительства смешанного функционального назначения расчет производится с использованием показателей, указанных в [столбце 4](#), пропорционально площадям объекта капитального строительства соответствующего назначения.

3. Площадь объекта капитального строительства принимается для расчетов на основании показателей, содержащихся в проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы (далее - проектная документация). В случае отсутствия проектной документации площадь объекта капитального строительства принимается для расчетов на основании данных, содержащихся в градостроительном плане земельного участка (акте разрешенного использования участка территории (земельного участка) (далее - ГПЗУ (АРИ)). В случае отсутствия проектной документации и ГПЗУ (АРИ) площадь объекта капитального строительства принимается для расчетов на основании условий соответствующего инвестиционного контракта (договора). Общая площадь жилых домов принимается для расчетов в размере общей площади квартир.

4. В случае если инвестиционным контрактом (договором) предусматривается строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, не указанного в настоящем приложении, то усредненная индикативная стоимость строительства (реконструкции) такого объекта капитального строительства для определения размера подлежащих возмещению затрат определяется на основании объектов аналогов.

Приложение 2
к Методике

СТРУКТУРА
СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п/п	Наименование конструкций и видов работ	Удельный вес в общей
-------	--	----------------------

		стоимости строительства объекта капитального строительства в %
1	2	3
	1. Жилые дома	
	Панельные дома на базе типовых проектных решений	
	Подземная часть	
1	Земляные работы	0,66%
2	Фундаменты монолитная ж/б плита	3,64%
3	Стены подземной части	2,14%
4	Общестроительные работы подземной части (лестницы, перекрытия, входы, внутренняя отделка, окна, двери, полы, разные работы)	3,02%
	Надземная часть	
5	Каркас	0,21%
6	Стены наружные	17,45%
7	Стены внутренние	11,49%
8	Перекрытия	10,49%
9	Кровля	1,03%
10	Перегородки	6,61%
11	Лестницы и площадки	1,38%
12	Полы	4,71%

13	Окна	4,23%
14	Двери	3,04%
15	Витражи, ограждения балконов, лоджий	4,18%
16	Внутренняя отделка	3,64%
17	Наружная отделка	0,65%
18	Разные работы (мусоропровод, входы, крыльца, металлические решетки, прочие работы)	2,97%
19	Инженерное обеспечение (водопровод, канализация и внутренние водостоки, отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, внутреннее электроосвещение, электросиловые установки, слаботочные устройства, КИП и автоматика)	13,96%
20	Подъемно-транспортное оборудование (подъемно-транспортные механизмы, используемые при строительстве, лифты и подъемники)	4,50%
	ВСЕГО:	100%
	Монолитные дома по индивидуальным проектам	
	Подземная часть	
1	Земляные работы	0,42%
2	Фундаменты свайные с ростверком	4,00%
3	Стены подземной части	1,89%
4	Общестроительные работы подземной части (лестницы, перекрытия, входы, внутренняя отделка, окна, двери, полы, разные работы)	1,70%
	Надземная часть	
5	Каркас	0,71%
6	Стены наружные	24,35%

7	Стены внутренние	1,79%
8	Перекрытия	12,90%
9	Кровля	0,63%
10	Перегородки	3,35%
11	Лестницы и площадки	0,23%
12	Полы	4,25%
13	Окна	1,97%
14	Двери	1,87%
15	Витражи, ограждения балконов, лоджий	3,37%
16	Внутренняя отделка	6,58%
17	Наружная отделка	1,61%
18	Разные работы (мусоропровод, входы, крыльца, металлические решетки, прочие работы)	0,61%
19	Инженерное обеспечение (водопровод, канализация и внутренние водостоки, отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, внутреннее электроосвещение, электросиловые установки, слаботочные устройства, КИП и автоматика)	18,23%
20	Подъемно-транспортное оборудование (подъемно-транспортные механизмы, используемые при строительстве, лифты и подъемники)	9,54%
	ВСЕГО:	100%
	2. Коммерческая недвижимость	
	Офисные центры	
1	Подземная часть, включая фундамент	3,10%
2	Каркас	3,61%

3	Стены наружные с отделкой	8,92%
4	Внутренние стены и перегородки	3,81%
5	Перекрытия и покрытия	14,90%
6	Кровля	0,97%
7	Окна, балконные двери	5,03%
8	Полы	6,72%
9	Внутренняя отделка	5,58%
10	Прочие конструкции	4,59%
11	Специальные конструкции	8,37%
12	Инженерные системы	34,40%
	ВСЕГО:	100%
	Апартаменты	
	Подземная часть	
1	Земляные работы	0,42%
2	Фундаменты свайные с ростверком	4,00%
3	Стены подземной части	1,89%
4	Общестроительные работы подземной части (лестницы, перекрытия, входы, внутренняя отделка, окна, двери, полы, разные работы)	1,70%
	Надземная часть	
5	Каркас	0,71%
6	Стены наружные	24,35%

7	Стены внутренние	1,79%
8	Перекрытия	12,90%
9	Кровля	0,63%
10	Перегородки	3,35%
11	Лестницы и площадки	0,23%
12	Полы	4,25%
13	Окна	1,97%
14	Двери	1,87%
15	Витражи, ограждения балконов, лоджий	3,37%
16	Внутренняя отделка	6,58%
17	Наружная отделка	1,61%
18	Разные работы (мусоропровод, входы, крыльца, металлические решетки, прочие работы)	0,61%
19	Инженерное обеспечение (водопровод, канализация и внутренние водостоки, отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, внутреннее электроосвещение, электросиловые установки, слаботочные устройства, КИП и автоматика)	18,23%
20	Подъемно-транспортное оборудование (подъемно-транспортные механизмы, используемые при строительстве, лифты и подъемники)	9,54%
	ВСЕГО:	100%
	Многофункциональные комплексы	
	Подземная часть	
1	Земляные работы	1,69%
2	Фундаменты монолитная ж/б плита, стена в грунте	7,23%

3	Стены подземной части	8,17%
4	Общестроительные работы подземной части (лестницы, перекрытия, входы, внутренняя отделка, окна, двери, полы, разные работы)	0,03%
	Надземная часть	
5	Каркас (монолитный ж/б: колонны, стены, перекрытия)	26,30%
6	Стены (наружные - кирпичные и внутренние)	4,78%
7	Кровля	1,81%
8	Перегородки	0,90%
9	Полы	0,99%
10	Витражи, окна	7,49%
11	Двери	0,36%
12	Внутренняя отделка	4,15%
13	Наружная отделка	4,99%
14	Разные работы (входы, крыльца, металлические решетки, прочие работы)	0,56%
15	Инженерное обеспечение (водопровод, канализация и внутренние водостоки, отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, внутреннее электроосвещение, электросиловые установки, слаботочные устройства, КИП и автоматика)	25,17%
16	Подъемно-транспортное оборудование (подъемно-транспортные механизмы, используемые при строительстве, лифты и подъемники)	5,38%
	ВСЕГО:	100%
	Медицинские центры	
	Подземная часть	

1	Земляные работы	0,49%
2	Фундаменты ленточные монолитные ж/б, фундаментные плиты, ростверк монолитные железобетонные	6,22%
3	Стены подземной части	3,24%
4	Общестроительные работы подземной части (лестницы, перекрытия, входы, внутренняя отделка, окна, двери, полы, разные работы)	2,47%
	Надземная часть	
5	Каркас	0,50%
6	Стены наружные	7,44%
7	Стены внутренние	3,43%
8	Перекрытия	7,90%
9	Кровля	1,58%
10	Перегородки	5,31%
11	Лестницы и площадки	0,67%
12	Полы	2,98%
13	Окна	1,52%
14	Двери	0,71%
15	Витражи, ограждения балконов, лоджий	0,37%
16	Внутренняя отделка	6,00%
17	Наружная отделка	7,53%
18	Разные работы (мусоропровод, входы, крыльца, металлические решетки, прочие работы)	0,35%

19	Инженерное обеспечение (водопровод, канализация и внутренние водостоки, отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, внутреннее электроосвещение, электросиловые установки, слаботочные устройства, КИП и автоматика)	37,09%
20	Подъемно-транспортное оборудование (подъемно-транспортные механизмы, используемые при строительстве, лифты и подъемники)	4,20%
	ВСЕГО:	100%
	Технопарки - административно-офисные помещения	
1	Подземная часть, включая фундамент	5,12%
2	Каркас	2,30%
3	Стены наружные с отделкой	10,97%
4	Внутренние стены и перегородки	4,26%
5	Перекрытия и покрытия	16,39%
6	Кровля	1,24%
7	Окна, балконные двери	3,67%
8	Полы	6,95%
9	Внутренняя отделка	4,09%
10	Прочие конструкции	6,01%
11	Специальные конструкции	9,87%
12	Инженерные системы	29,13%
	ВСЕГО:	100%
	Складские помещения	
1	Фундаменты	18,57%

2	Каркас	9,56%
3	Стены	14,86%
4	Перегородки	3,89%
5	Перекрытия и покрытия	11,55%
6	Кровля	5,24%
7	Проемы	3,39%
8	Полы	11,10%
9	Отделка	3,55%
10	Прочее	6,35%
11	Специальные конструкции	3,54%
12	Инженерное оборудование	8,40%
	ВСЕГО:	100%
	Физкультурно-оздоровительные комплексы	
	Подземная часть	
1	Земляные работы	2,75%
2	Фундаменты монолитная ж/б плита, стена в грунте	12,96%
3	Стены подземной части	11,98%
4	Общестроительные работы подземной части (лестницы, перекрытия, входы, внутренняя отделка, окна, двери, полы, разные работы, бассейн по ФОК)	10,72%
	Надземная часть	
5	Каркас	11,41%

6	Стены наружные	3,58%
7	Стены внутренние	0,20%
8	Перекрытия	1,25%
9	Кровля	5,75%
10	Перегородки	0,70%
11	Лестницы и площадки	0,37%
12	Полы	5,68%
13	Окна	0,16%
14	Двери	0,72%
15	Витражи, ограждения балконов, лоджий	5,54%
16	Внутренняя отделка	2,96%
17	Наружная отделка	4,00%
18	Разные работы (мусоропровод, входы, крыльца, металлические решетки, прочие работы)	1,23%
19	Инженерное обеспечение (водопровод, канализация и внутренние водостоки, отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, внутреннее электроосвещение, электросиловые установки, слаботочные устройства, КИП и автоматика)	14,94%
20	Подъемно-транспортное оборудование (подъемно-транспортные механизмы, используемые при строительстве, лифты и подъемники)	3,10%
	ВСЕГО:	100%
	Гостиницы (3-4 звезды)	
	Подземная часть	
1	Земляные работы	2,39%

2	Фундаменты фундаментные плиты, ростверк монолитные ж/б	8,51%
3	Стены подземной части	5,06%
4	Общестроительные работы подземной части (лестницы, перекрытия, входы, внутренняя отделка, окна, двери, полы, разные работы)	7,25%
	Надземная часть	0,00%
5	Каркас	0,65%
6	Стены наружные	7,83%
7	Стены внутренние	9,81%
8	Перекрытия	9,42%
9	Кровля	0,74%
10	Перегородки	3,50%
11	Лестницы и площадки	0,29%
12	Полы	4,39%
13	Окна	0,00%
14	Двери	0,72%
15	Витражи, ограждения балконов, лоджий	5,57%
16	Внутренняя отделка	4,47%
17	Наружная отделка	0,53%
18	Разные работы (мусоропровод, входы, крыльца, металлические решетки, прочие работы)	0,62%
19	Инженерное обеспечение (водопровод, канализация и внутренние водостоки, отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, внутреннее электроосвещение, электросиловые установки, слаботочные устройства, КИП и автоматика)	24,10%

20	Подъемно-транспортное оборудование (подъемно-транспортные механизмы, используемые при строительстве, лифты и подъемники)	4,15%
	ВСЕГО:	100%
	Паркинг надземный	
	Подземная часть	
1	Земляные работы	0,73%
2	Фундаменты ленточные монолитные ж/б, фундаментные плиты, ростверк монолитные железобетонные	5,32%
3	Стены подземной части	0,88%
4	Общестроительные работы подземной части (лестницы, перекрытия, входы, внутренняя отделка, окна, двери, полы, разные работы)	0,05%
	Надземная часть	
5	Каркас	39,36%
6	Стены наружные	6,59%
7	Стены внутренние	0,52%
8	Перекрытия	6,10%
9	Кровля	2,87%
10	Перегородки	0,04%
11	Лестницы и площадки	0,33%
12	Полы	11,39%
13	Окна	2,99%
14	Двери	0,53%

15	Витражи, ограждения балконов, лоджий	0,45%
16	Внутренняя отделка	5,61%
17	Наружная отделка	6,03%
18	Разные работы (мусоропровод, входы, крыльца, металлические решетки, прочие работы)	2,16%
19	Инженерное обеспечение (водопровод, канализация и внутренние водостоки, отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, внутреннее электроосвещение, электросиловые установки, слаботочные устройства, КИП и автоматика)	4,24%
20	Подъемно-транспортное оборудование (подъемно-транспортные механизмы, используемые при строительстве, лифты и подъемники)	3,81%
	ВСЕГО:	100%
	Паркинг подземный	
1	Подземная часть, включая фундамент	23,20%
2	Каркас	7,08%
3	Стены наружные с отделкой	6,88%
4	Внутренние стены и перегородки	1,50%
5	Перекрытия и покрытия	43,03%
6	Кровля	4,40%
7	Окна, балконные двери	0,15%
8	Полы	0,00%
9	Внутренняя отделка	0,18%
10	Прочие конструкции	0,88%
11	Специальные конструкции	2,90%

12	Инженерные системы	9,8%
	ВСЕГО:	100%

Приложение 3
к Методике

УСРЕДНЕННАЯ ИНДИКАТИВНАЯ СТОИМОСТЬ ПРОЕКТНЫХ И
ИЗЫСКАТЕЛЬСКИХ РАБОТ (РАБОТ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ ОБЪЕКТА
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА) В ГОРОДЕ МОСКВЕ

(в ред. [постановления](#) Правительства Москвы
от 21.08.2014 N 476-ПП)

№ п/п	Наименование объекта	Удельный вес в общей стоимости строительства объекта в %
	1. Жилые дома	
1.	Жилые дома на базе типовых проектных решений	3,50%
2.	Жилые дома по индивидуальным проектам	3,60%
	2. Коммерческая недвижимость	
1.	Офисные центры (под чистовую отделку)	3,80%
2.	Апартаменты (под чистовую отделку)	4,20%
3.	Многофункциональные комплексы (под чистовую отделку)	6,00%

4.	Торгово-развлекательные центры (без специального оборудования)	5,80%
5.	Кинотеатры	4,80%
6.	Медицинские центры (без специального оборудования)	4,90%
7.	Индустриальные парки (без специального оборудования)	3,80%
8.	Складские комплексы	3,50%
9.	Физкультурно-оздоровительные комплексы	4,20%
10.	Гостиницы (3-4 звезды)	2,10%
11.	Паркинг надземно-подземный	4,80%
12.	Паркинг подземный/парковка подземная в зданиях	4,90%

Примечание:

Указанные показатели стоимости проектных и изыскательских работ (работ по проектированию объекта капитального строительства) учитывают затраты по изыскательским и проектным работам для объектов капитального строительства в соответствии с требованиями [постановления](#) Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" и распределяются следующим образом: Проектная документация (П) - 40% стоимости выполненных работ по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства; Рабочая документация (Р) - 60% стоимости выполненных работ по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства.

Если инвестором в полном объеме выполнены предпроектные работы до введения в действие Градостроительного [кодекса](#) Российской Федерации и оформлены права на земельный участок или получен утвержденный в установленном порядке до 1 сентября 2009 г. акт разрешенного использования участка территории градостроительного объекта (земельного участка), стоимость указанных работ определяется из расчета 10% от стоимости проектных и изыскательских работ, рассчитанных в соответствии с настоящим приложением к Методике, но не должен превышать размер фактических затрат инвестора.

(абзац введен [постановлением](#) Правительства Москвы от 21.08.2014 N 476-ПП)
