



**МІНІСТЭРСТВА
АРХІТЕКТУРЫ І БУДАЎНІЦТВА
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ**

*вул. Мяснікова, 39, 220030, г. Мінск
тэл. +375 (17) 371 13 30
E-mail: mas@mas.gov.by
<http://mas.gov.by>*

**МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

*ул. Мясникова, 39, 220030, г. Минск,
тел. +375 (17) 371 13 30
E-mail: mas@mas.gov.by
<http://mas.gov.by>*

05.10.2026 № 04.3-01/12171

На № _____ ад _____

Областные исполнительные
комитеты,

Минский городской
исполнительный комитет

Республиканские органы
государственного управления,
организации (по списку)

Об информировании

На основании полномочий, предоставленных Указом Президента Республики Беларусь от 25 февраля 2011 г. № 72 «О некоторых вопросах регулирования цен (тарифов) в Республике Беларусь», Положением о Министерстве архитектуры и строительства Республики Беларусь, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 11.03.2026 № 119, Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь разъясняет следующее.

В целях совершенствования порядка определения стоимости разработки документации проектного обеспечения строительной деятельности ресурсным методом приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 28 сентября 2026 г. № 114 (далее – приказ № 114) внесены изменения в приказ Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 13 июня 2014 г. № 169 «О совершенствовании порядка определения стоимости разработки документации проектного обеспечения строительной деятельности» (далее – приказ № 169) и приказ Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 15 мая 2025 г. № 66 «Об изменении приказа Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 13 июня 2014 г. № 169» (далее – приказ № 66).

На основании анализа поступивших обращений, а также материалов, полученных в рамках проводимого мониторинга стоимости проектных работ, и информации, представленной заинтересованными, приказом № 114 реализованы предложения по совершенствованию правового

регулирования в области ценообразования проектных работ по следующим направлениям:

упрощен порядок определения вида и состава работ, введен термин «проектные работы», исключен термин «сопутствующие работы»;

в пункте 12 Методических указаний уточнен и систематизирован перечень дополнительных проектных работ, стоимость которых при разработке проектной документации может учитываться дополнительно в зависимости от особенностей объекта и требований заказчика;

пунктом 13 Методических указаний уточнен способ определения нормативных затрат труда на выполнение дополнительных проектных работ;

в пункте 15 Методических указаний определен перечень наиболее часто встречающихся в практике работ (услуг), не относящихся к проектным работам (основным и дополнительным), а также к сопутствующим проектированию работам (услугам), в отдельных случаях выполняемым разработчиком проектной документации по заданию Заказчика в рамках смешанного договора подряда;

в пункте 26 Методических указаний:

– детализирована формула для расчета полной стоимости разработки документации проектного обеспечения строительной деятельности для объекта строительства в объеме и составе, определяемых заданием Заказчика с четким разделением стоимости проектных работ и стоимости работ, не относящихся к проектным, но выполняемых проектной организацией в рамках смешанного договора подряда;

– уточнен порядок включения в цену договора сумм, причитающихся к получению, сверх цены выполняемых разработчиком проектной документации по договору подряда работ (услуг) либо иначе связанных с оплатой указанных работ (услуг). В указанные суммы могут включаться оплаченные разработчиком проектной документации счета за работы или услуги, выполнение которых относится в соответствии с законодательством к компетенции уполномоченных организаций и связаны, как правило, с проверкой, экспертизой, согласованием, регистрацией результатов проектных работ, а также расходы на приобретение имущественных прав у их правообладателей. Указанное разделение впоследствии упростит исполнение требований налогового законодательства;

в приложении 1 к Методическим указаниям дифференцированы значения коэффициента усложнения проектирования, обусловленного видом экономической деятельности, для складских зданий и сооружений

в зависимости от степени механизации технологических процессов в них. Исключен корректирующий коэффициент, устанавливающий зависимость трудоемкости от доли материалов, изделий и конструкций;

в приложении 4 к Методическим указаниям уточнен способ определения затрат труда на выделение по заданию Заказчика в проектной документации, прошедшей государственную строительную экспертизу и утвержденной в установленном порядке, пусковых комплексов;

внесены редакционные поправки в отдельные позиции Методических указаний и Сборников НЗТ с целью упрощения их толкования и исключения вопросов, возникающих у участников строительной деятельности при их применении.

В соответствии с пунктом 3 приказа № 114 и пунктом 3 приказа № 169 открытому акционерному обществу «НИИ Стройэкономика» предоставлено право разъяснять порядок определения стоимости разработки документации проектного обеспечения строительной деятельности.

В целях обеспечения точного и единообразного толкования и применения приказа № 66, во избежание ущемления прав исполнителей по договорам на разработку документации проектного обеспечения строительной деятельности, заключаемых по результатам процедур закупок, начатых до вступления в силу приказа № 66, а также исключения правовой неопределенности его применения пункт 5 изложен в следующей редакции: «5. Настоящий приказ вступает в силу с даты его принятия и не распространяется на договоры заключенные, на процедуры закупок, начатые до вступления настоящего приказа в силу, а также на договоры, заключенные по результатам таких процедур закупок.».

Приказ № 114 вступает в силу с 28.09.2026. Его действие не распространяется на договоры заключенные, на процедуры закупок, начатые до вступления настоящего приказа в силу, а также на договоры, заключенные по результатам таких процедур закупок.

Министр

В.И.Ольшевский