

## РАСЧЕТ

**восстановительной стоимости зеленых насаждений, а также работ по восстановлению дорог, тротуаров, газонов за границами участка, включенных в цену выкупа детского сада № 32, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Полюстровский проспект, дом 15, корпус 2, предыдущим собственником (Фонд поддержки социальных инициатив Газпрома) перед продажей данного объекта не выполнявшихся**

Дополнительные затраты в размере 27,77 %, включенные (в целях выкупа) в стоимость строительства одного места данного объекта, были рассчитаны как неучтенные в территориальных сметных нормативов, укрупненных нормативов цены строительства Санкт-Петербурга дошкольных образовательных учреждений (ТНЦС 81-02-03-2015, часть 3 «Объекты народного образования»<sup>1</sup>) затраты на строительство «объекта-представителя» – школы на 220 мест, расположенной в г. Колпино, квартал 16, ул. Ижорского Батальона, во дворе дома № 7.

Дополнительные затраты «объекта-представителя» рассчитаны как отношение сумм глав 1, 4 – 7, 9 (плюс 1,8 % временные здания и сооружения, 1,5 % зимнее удорожание и 18 % налога на добавленную стоимость) сводного сметного расчета строительства данного объекта к общей сметной стоимости строительства «объекта-представителя» (по всем главам сводного сметного расчета) с учетом НДС за минусом рассчитанных выше дополнительных затрат «объекта-представителя».

(расчет в тысячах рублей)

$$\frac{7\,452,47^2 + 1\,182,46^3 + 783,95^4 + 6\,714,84^5 + 17\,539,45^6 + 11\,325,93^7 + 606,12^8 + 514,19^9 + 8\,301,49^{10}}{250\,379,09^{11} - 54\,420,90^{12}} = 27,77 \%$$

<sup>1</sup> Утверждены распоряжением Комитета по государственному заказу Санкт-Петербурга от 17 июля 2015 г. № 130-р.

<sup>2</sup> глава 1 сводного сметного расчета – «Подготовка территории строительства».

<sup>3</sup> глава 4 сводного сметного расчета – «Объекты энергетического хозяйства».

<sup>4</sup> главы 5 сводного сметного расчета – «Объекты транспортного хозяйства».

<sup>5</sup> глава 6 сводного сметного расчета – «Наружные сети и сооружения водоснабжения, канализации, теплоснабжения и газоснабжения».

<sup>6</sup> глава 7 сводного сметного расчета – «Благоустройство территории».

<sup>7</sup> глава 9 сводного сметного расчета – «Прочие работы и затраты».

<sup>8</sup> Временные здания и сооружения (1,8 % от суммы глав 1, 4 – 7 сводного сметного расчета)  
(7 452,47 + 1 182,46 + 783,95 + 6 714,84 + 17 539,45) \* 1,8 % = 606,12 тыс. рублей.

<sup>9</sup> Зимнее удорожание (1,5 % от суммы глав 1, 4 – 7 сводного сметного расчета и стоимости временных зданий и сооружений) (7 452,47 + 1 182,46 + 783,95 + 6 714,84 + 17 539,45 + 606,12) \* 1,5 % = 514,19 тыс. рублей.

<sup>10</sup> Налог на добавленную стоимость (18 % от суммы глав 1, 4 – 7, 9 сводного сметного расчета и стоимости временных зданий и сооружений, а также зимнего удорожания)  
(7 452,47 + 1 182,46 + 783,95 + 6 714,84 + 17 539,45 + 11 325,93 + 606,12 + 514,19) \* 18 % = 8 301,49 тыс. рублей.

<sup>11</sup> Сводная сметная стоимость строительства «объекта-представителя» с учетом НДС.

<sup>12</sup> Сумма числителя 54 420,90 тыс. рублей.

Размер восстановительной стоимости зеленых насаждений «объекта-представителя» составляет 5 127,3 тыс. рублей и включен в главу 1 сводного сметного расчета указанного объекта «Подготовка территории строительства».

Без учета восстановительной стоимости зеленых насаждений расходы по главе 1 сводного сметного расчета «объекта-представителя» составляют 7 452,47 тыс. рублей – 5 127,30 тыс. рублей = 2 325,17 тыс. рублей.

Расчет дополнительных затрат «объекта-представителя» без учета восстановительной стоимости зеленых насаждений.

(расчет в тысячах рублей)

$$\frac{2\,325,17 + 1\,182,46 + 783,95 + 6\,714,84 + 17\,539,45 + 11\,325,93 + 513,83^{13} + 435,90^{14} + 7\,347,87^{15}}{250\,379,09 - 48\,169,40} = 23,82\%$$

Разница доли дополнительных затрат «объекта-представителя» с восстановительной стоимостью зеленых насаждений и без учета данной стоимости составляет 27,77 % – 23,82 % = 3,95 %.

Стоимость восстановления дорог, тротуаров, газонов за границами участка «объекта-представителя» составляет 380,89 тыс. рублей и включен в главу 7 сводного сметного расчета указанного объекта «Благоустройство территории».

Без учета стоимости восстановления дорог, тротуаров, газонов за границами участка расходы по главе 7 сводного сметного расчета «объекта-представителя» составляют 17 539,45 тыс. рублей – 380,89 тыс. рублей = 17 158,86 тыс. рублей.

Расчет дополнительных затрат «объекта-представителя» без учета стоимости восстановления дорог, тротуаров, газонов за границами участка.

(расчет в тысячах рублей)

$$\frac{7\,452,47 + 1\,182,46 + 783,95 + 6\,714,84 + 17\,158,86 + 11\,325,93 + 599,26^{16} + 508,37^{17} + 8\,230,65^{18}}{250\,379,09 - 53\,956,49} = 27,47\%$$

Разница доли дополнительных затрат «объекта-представителя» с стоимостью восстановления дорог, тротуаров, газонов за границами участка и без учета данной стоимости составляет 27,77 % – 27,47 % = 0,30 %.

<sup>13</sup> Временные здания и сооружения (1,8 % от суммы глав 1, 4 – 7 сводного сметного расчета) (2 325,17 + 1 182,46 + 783,95 + 6 714,84 + 17 539,45) \* 1,8 % = 513,83 тыс. рублей.

<sup>14</sup> Зимнее удорожание (1,5 % от суммы глав 1, 4 – 7 сводного сметного расчета и стоимости временных зданий и сооружений) (2 325,17 + 1 182,46 + 783,95 + 6 714,84 + 17 539,45 + 513,83)\*1,5 % = 435,90 тыс. рублей.

<sup>15</sup> Налог на добавленную стоимость (18 % от суммы глав 1, 4 – 7, 9 сводного сметного расчета и стоимости временных зданий и сооружений, а также зимнего удорожания) (2 325,17 + 1 182,46 + 783,95 + 6 714,84 + 17 539,45 + 11 325,93 + 513,83 + 435,90) \* 18 % = 7 347,87 тыс. рублей.

<sup>16</sup> Временные здания и сооружения (1,8 % от суммы глав 1, 4 – 7 сводного сметного расчета) (7 452,47 + 1 182,46 + 783,95 + 6 714,84 + 17 158,86) \* 1,8 % = 599,26 тыс. рублей.

<sup>17</sup> Зимнее удорожание (1,5 % от суммы глав 1, 4 – 7 сводного сметного расчета и стоимости временных зданий и сооружений) (7 452,47 + 1 182,46 + 783,95 + 6 714,84 + 17 158,86 + 599,26)\*1,5 % = 508,37 тыс. рублей.

<sup>18</sup> Налог на добавленную стоимость (18 % от суммы глав 1, 4 – 7, 9 сводного сметного расчета и стоимости временных зданий и сооружений, а также зимнего удорожания) (7 452,47 + 1 182,46 + 783,95 + 6 714,84 + 17 158,86 + 11 325,93 + 599,26 + 508,37) \* 18 % = 8 230,65 тыс. рублей.

Согласно расчету Правительства Санкт-Петербурга сумма дополнительных затрат (27,77 %) строительства одного места детского сада № 32 на 180 мест, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Полостровский проспект, дом 15, корпус 2 составляет 247 508,43 рублей. С учетом НДС (20 %) сумма дополнительных затрат строительства одного места указанного детского сада составляет:

$$247\,508,43 \text{ рублей} * (1 + 20\%) = 297\,010,12 \text{ рублей.}$$

Восстановительная стоимость зеленых насаждений, включенная в цену выкупа указанного объекта, составила:

$$(297\,010,12 \text{ рублей} / 27,77\%) * 3,95\% * 180 \text{ мест} = 7\,604\,400,6 \text{ рублей.}$$

Стоимость восстановления дорог, тротуаров, газонов за границами участка, включенная в цену выкупа указанного объекта, составила:

$$(297\,010,12 \text{ рублей} / 27,77\%) * 0,30\% * 180 \text{ мест} = 577\,549,39 \text{ рублей.}$$