# ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕРМСКОГО КРАЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

_____ №_____

**Об утверждении перечня дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в Пермском крае**

В соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации,

Правительство Пермского края ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый перечень дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в Пермском крае.

2. Настоящее постановление вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением постановления возложить на министра по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края.

Губернатор Д.Н. Махонин

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства Пермского
края
от №

# ПЕРЕЧЕНЬ
# ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ К УЧАСТНИКАМ ТОРГОВ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРМСКОМ КРАЕ

1. Отсутствие у руководителя либо лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера юридического лица судимости за предусмотренные Уголовным кодексом Российской Федерации преступления в сфере экономики и (или) против государственной власти (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также действующих в отношении указанных физических лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства и административного наказания в виде дисквалификации.

2. Юридическое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества либо любое общество, учредителем (участником) которого, владеющим долей в уставном капитале не менее 30%, является учредитель (участник), владеющий долей не менее 30% в уставном капитале юридического лица - участник торгов, не является застройщиком проблемного объекта, за исключением случаев, когда такое лицо приняло на себя обязательства по завершению строительства проблемного объекта в порядке, установленном действующим законодательством.

Для целей настоящего пункта понятие проблемного объекта используется в значении, определенном частью 1.1 статьи 23.1 федерального закона от 30 декабря 2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3. Юридическое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества либо любое общество, учредителем (участником) которого, владеющим долей в уставном капитале

не менее 30%, является учредитель (участник), владеющий долей не менее 30% в уставном капитале юридического лица - участник торгов, имеет за последние три года, предшествующие дате проведения торгов, опыт участия в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее двадцати пяти процентов от объема строительства, предусмотренного проектом договора о комплексном развитии территории, подтвержденного разрешениями на ввод таких объектов в эксплуатацию.

Настоящий критерий применяется в случае если объем строительства (общая площадь планируемых к строительству объектов капитального строительства), предусмотренный проектом договора о комплексном развитии территории, составляет 50 000 кв.м и более.

4. Юридическое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества либо любое общество, учредителем (участником) которого, владеющим долей в уставном капитале не менее 30%, является учредитель (участник), владеющий долей не менее 30% в уставном капитале юридического лица - участник торгов, имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда в строительстве объектов социальной инфраструктуры, подтвержденный разрешениями на ввод таких объектов в эксплуатацию.

Настоящий критерий применяется в случае, если проектом договора о комплексном развитии территории предусмотрено обязательство застройщика, как стороны договора, по строительству объектов социальной инфраструктуры.

Для целей настоящего пункта понятие объекта социальной инфраструктуры используется в значении, определенном пунктом 1 Требований к программам комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, городских округов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 01 октября 2015 № 1050.

**СВОДНЫЙ ОТЧЕТ**
**о результатах проведения оценки регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта (далее - проект НПА)**

**1. Общая информация:**
1.1. Министерство по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края

**1.2. Вид и наименование проекта НПА:**
Постановление Правительства Пермского края «Об утверждении перечня дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в Пермском крае»

**1.3. Краткое описание целей предлагаемого правового регулирования:**
Целью предлагаемого правового регулирования является отбор участников торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории с необходимым уровнем опыта и квалификации, во избежание рисков, предусмотренных пунктом 2.2 настоящего отчета.

**1.4. Краткое описание содержания предлагаемого правового регулирования:**
Проектом предлагается установить дополнительные требования к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, исключающие возможность участия в торгах хозяйствующих субъектов, у руководителя либо лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера которых имеется судимость за предусмотренные УК РФ преступления в сфере экономики и (или) против государственной власти. Также исключается возможность участия в торгах хозяйствующих субъектов, являющихся застройщиками проблемных объектов (в соответствии с 214-ФЗ), либо не имеющих необходимый объем опыта в строительстве, в том числе, объектов социальной инфраструктуры (в соответствии с Требованиями к программам комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, городских округов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 01 октября 2015 № 1050).

**1.5. Контактная информация исполнителя в органе - разработчике проекта НПА:**
Шарадков Иван Николаевич – консультант отдела правового обеспечения градостроительной деятельности правового управления, Тел.: 211-04-55 (доб. 1163), + 7 (902) 471 34 24, Адрес электронной почты: inshardakov@auprim.permkrai.ru или shardakovivan@mail.ru

**1.6. Порядок проведения оценки регулирующего воздействия:**
Общий порядок, поскольку проект постановления не подпадает под исключения, предусмотренные ч. 12 ст. 1 Закона Пермского края от 11.12.2014 № 412-ПК «Об оценке регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Пермского края, проектов муниципальных нормативных правовых актов и экспертизе нормативных правовых актов Пермского края, муниципальных нормативных правовых актов».

**1.7. Указать положения (части, главы, пункты, подпункты) проекта НПА, устанавливающие новые, изменяющие или отменяющие ранее предусмотренные нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации обязательные требования, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности, оценка соблюдения которых осуществляется в**

**рамках государственного контроля (надзора), устанавливающие новые или изменяющие ранее предусмотренные нормативными правовыми актами Пермского края обязанности для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, а также устанавливающие, изменяющие или отменяющие ранее установленную ответственность за нарушение нормативных правовых актов Пермского края, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности:**
Пункты 1 – 4 предлагаемого Перечня устанавливают новые обязательные требования к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории.

**1.8. Публичные консультации проводятся в течение 10 рабочих дней с момента размещения материалов на официальном сайте Министерства экономического развития и инвестиций Пермского края.**

**2. Описание проблемы, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование:**
**2.1. Формулировка проблемы:**
Существующая на сегодняшний день возможность участия в торгах на право заключения договоров о комплексном развитии территории юридических лиц, не имеющих необходимого объема опыта в строительстве, в том числе в строительстве объектов социального назначения, а также юридических лиц имеющих негативный опыт осуществления строительства, что увеличивает риск не реализации или ненадлежащей реализации проектов комплексной застройки территорий.

**2.2. Характеристика негативных эффектов, возникающих в связи с наличием проблемы, их количественная оценка:**
Существенные риски появления проблемных объектов, обманутых дольщиков, простой больших территорий и, как следствие, неполучение доходов в бюджет бюджетных систем Пермского края, необходимость в проведении повторных торгов и связанные с такой необходимостью расходы бюджетов бюджетных систем Пермского края.

**2.3. Опыт решения аналогичных проблем в других субъектах Российской Федерации:**

| Наименование субъекта Российской Федерации | Наименование и реквизиты нормативного правового акта субъекта Российской Федерации | Краткий анализ опыта нормативного правового регулирования |
|---|---|---|
| Московская область | Постановление Правительства МО от 31.08.2021 № 758/30 «Об утверждении дополнительных требований к участникам торгов в форме аукциона на право заключения договора о комплексном | Утверждается перечень дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории. Отличительная особенность от практики других субъектов состоит в установлении иного чем в ч. 6 ст. 69 ГрК РФ (не менее 10% в ГрК РФ) требования к |

| | | |
|---|---|---|
| | развитии территории» | необходимому объему опыта в строительстве объектов капитального строительства (не менее 15 % в НПА МО). |
| Краснодарский край | Приказ Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 01.04.2022 № 95 «Об утверждении Перечня дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой, нежилой застройки, незастроенной территории» | Утверждается перечень дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории. В целом из аналогичных дополнительных требований представлено требование к руководителю организации – участнику торгов (п. 2.1.3 НПА Краснодарского края = п. 2.1.1 предлагаемого проекта НПА Пермского края) |
| Ростовская область | Постановление Правительства РО от 13.09.2021 № 740 (ред. от 23.12.2022) «О некоторых мерах по реализации Областного закона от 21.06.2021 N 492-ЗС» | Утверждается перечень дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории. В целом из аналогичных дополнительных требований представлено требование к руководителю организации – участнику торгов (абз. 8,9 приложения 9 НПА РО = п. 2.1.1 предлагаемого проекта НПА Пермского края) |
| Самарская область | Постановление Правительства Самарской области от 12.04.2022 № 248 (ред. от 12.08.2022) «Об утверждении Перечня дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном | Утверждается перечень дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории. Отличительная особенность состоит в установлении иного чем в ч. 6 ст. 69 ГрК РФ (не менее 10% в ГрК РФ) требования к необходимому объему опыта в строительстве объектов капитального строительства (не менее 10 и 15 % в НПА СО). |

| | | |
|---|---|---|
| | развитии территории в Самарской области» | |
| Калужская область | Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской обл. от 18.03.2022 № 135 «Об утверждении дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории» | Утверждается перечень дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории. В целом из аналогичных дополнительных требований представлено требование к руководителю организации – участнику торгов (п. 3, 4 НПА КО = п. 2.1.1 предлагаемого проекта НПА Пермского края) |

**2.4. Источники данных:** Справочно-правовая система «КонсультантПлюс»

**2.5. Иная информация о проблеме:** иная информация о проблеме не приводится.

**2.6. Возможные варианты решения выявленной проблемы (в случае наличия нескольких вариантов):**

| Сравнение возможных вариантов решения проблемы | Вариант 1 | Вариант 2 | Вариант № |
|---|---|---|---|
| Содержание варианта решения проблемы | Установление дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, позволяющих исключить участие в торгах юридических лиц, не обладающих необходимым уровнем опыта и квалификации, а также в учредителях которых имеются лица, имеющие негативный опыт и репутацию в сфере строительства | нет | нет |
| Качественная характеристика и оценка динамики численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде (1-3 года) | Предлагается установить 4 дополнительных требования, которые сузят круг потенциальных участников торгов, однако в среднесрочном периоде (1-3 года) дефицита | нет | нет |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | либо полного отсутствия юридических лиц, соответствующих дополнительным требованиям не предвидится | | |
| Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов регулирования, связанных с введением предлагаемого правового регулирования | В связи с введением предлагаемого правового регулирования потенциальные адресаты не будут подвержены дополнительным расходам, не несут дополнительных доходов | нет | нет |
| Оценка расходов (доходов) бюджета субъекта Российской Федерации, связанных с введением предлагаемого правового регулирования | Каких-либо расходов (доходов) бюджета Пермского края, связанных с введением предлагаемого правового регулирования не предвидится | нет | нет |
| Оценка возможности достижения заявленных целей регулирования посредством применения рассматриваемых вариантов предлагаемого правового регулирования | Вероятность достижения заявленных целей регулирования посредством применения рассматриваемого варианта предлагаемого правового регулирования - высокая | нет | нет |
| Оценка рисков неблагоприятных последствий | Риск возникновения неблагоприятных последствий и несоразмерно мал по сравнению с наступлением благоприятных последствий от предлагаемого правового регулирования | нет | нет |

**2.7. Обоснование выбора предлагаемого варианта решения выявленной проблемы:**

предлагаемый вариант решения выявленной проблемы необходим для нивелирования рисков, указанных в п. 2.2 настоящего отчета.

Проектом предлагается установить следующие дополнительные требования к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории:

**Дополнительное требование, предусмотренное пунктом 1 предлагаемого перечня** вводится для того, чтобы участниками торгов не смогли стать юридические лица, у руководителя либо лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера такого юридического лица имелась не снятая или не погашенная судимость за предусмотренные УК РФ преступления в сфере экономики и (или) против государственной власти, а также если в отношении указанных физических лиц действует наказание в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства и административного наказания в виде дисквалификации. Данное требование способствует снижению рисков наступления последствий, связанных с преступной деятельностью физических и (или) юридических лиц в области строительства, а также исключает участие в данной

деятельности лицам, ранее препятствовавшим поступательному, устойчивому развитию государства путем совершения преступлений в регулируемой сфере деятельности.

**Дополнительное требование, предусмотренное пунктом 2 предлагаемого перечня полностью исключает** участие в торгах юридических лиц – застройщиков проблемного объекта, либо аффилированных ему юридических лиц, являющихся застройщиками проблемного объекта, для исключения риска повторного возникновения подобных объектов и, как следствие, обманутых дольщиков.

**Дополнительные требования, предусмотренные пунктами 3 и 4 предлагаемого перечня** являются качественными критериями в области градостроительной деятельности и строительства, поскольку направлены именно на отбор юридических лиц – Застройщиков, имеющих необходимое количество средств и ресурсов для реализации комплексной застройки, а также сформировавшийся опыт застройки территорий многоквартирными домами и объектами иного назначения, в частности объектами социальной инфраструктуры, благоустройство в масштабах кварталов и строительство улично-дорожных сетей. Большое количество профессиональных участников строительного рынка могут участвовать в торгах на право заключения договора о комплексном развитии территории, однако если такие лица не имеют необходимого опыта, это повышает риск не реализации крупных проектов, простоя больших территорий, появления новых проблемных объектов. Таким образом, указанные дополнительные требования минимизируют риски не реализации проектов именно комплексной (то есть не единичной, точечной) застройки.

**2.8. Предполагаемый срок достижения цели, указанной в пункте 1.4 сводного отчета, при условии применения предлагаемого разработчиком правового регулирования:**
принятие предлагаемого нормативного правового акта позволит уже в 2023 году (3-4 квартал) отобрать соответствующих дополнительным требованиям Застройщиков для реализации первых крупных проектов по реновации неэффективно используемых территорий, осуществляемых на основании решений органов публичной власти.

**3. Перечень потенциальных адресатов и заинтересованных лиц, которые уведомляются органом - разработчиком проекта НПА о начале проведения публичных консультаций:**

| Наименование адресата | Контактные данные (ИНН, юридический адрес, телефон, адрес электронной почты (при наличии) | Сфера экономической деятельности | Контактное лицо адресата (должность, Ф.И.О.) |
|---|---|---|---|
| АО «СтройПанель Комплект» | ИНН: 5904006358,<br><br>Юр. адрес: 614064, г. Пермь, ул. Героев Хасана, д. 45а<br><br>Телефон: 264-25-01<br><br>Адрес электронной почты: spk@spk.perm.ru | Строительство | Генеральный директор Суетин Виктор Петрович |

| | | | |
|---|---|---|---|
| ООО Специализированный застройщик «Железно Пермь» | ИНН: 4345490628<br><br>Юр. адрес: г. Пермь, ул. Газеты Звезда, д. 20, оф. 52<br><br>Телефон: 8 (8332) 76-20-11<br><br>Адрес электронной почты: info@zhcom.ru | Строительство | Генеральный директор ООО Управляющая компания «Железно» Захаров Юрий Анатольевич |
| ООО "ПМ-Девелопмент" | ИНН: 5904179350<br><br>Юридический адрес: г. Пермь, ул. 1-я Красноармейская, д.6<br><br>Телефон: 8 (342) 2-158-000<br><br>Адрес электронной почты: secretar@pm-d.ru | Строительство | Генеральный директор Стародубцев Олег Александрович |
| ООО «Специализированный застройщик «Терра-Эстейт» | ИНН: 5902059690<br><br>Юридический адрес: 614000, Пермский край, г Пермь, Монастырская ул, зд. 12а, офис 261<br><br>Телефон: +7 (902) 833-37-39<br><br>Адрес электронной почты: terra-estate@bk.ru | Строительство | Директор Белебезьев Михаил Андреевич |
| ООО «Нова» | ИНН: 5905059955<br>Юридический адрес: г. Пермь, ул. Н. Островского, 49 (пом.3)<br><br>Телефон: +7 (342) 214 90 90<br><br>Адрес электронной почты: info@pro-nova.ru | Строительство | Директор Новоселов Федор Владимирович |
| Группа компаний «Альфа» | ИНН: 5905058976<br><br>Юридический адрес: г. Пермь, ул. Карпинского, 49а<br><br>Телефон: +7 (342) 200-86-88<br><br>Адрес электронной почты: alfa@alfa59.ru | Строительство | Генеральный директор Ширинкин Сергей Вячеславович |
| ООО «СЗ «Орсо Групп» | ИНН: 5902232270 | Строительство | Генеральный директор |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Юридический адрес: 117638, город Москва, Одесская ул., д. 2, этаж, офис 13, 39/4/wp<br><br>Телефон: +7 (342) 204-00-04<br><br>Адрес электронной почты: info@orsogroup.ru | | Бесфамильный Михаил Александрович |
| ООО Горизонт | ИНН: 5904388499<br><br>Юридический адрес: 614000, Пермский край, г. Пермь, ул. Николая Островского, д. 44А, офис 7<br><br>Телефон: +7 (342) 240-41-42<br><br>Адрес электронной почты: secretar@oniks.info | Строительство | Директор Кузьмичев Демид Владимирович |

**4. Действующие нормативные правовые акты, поручения, другие решения, из которых вытекает необходимость разработки предлагаемого правового регулирования в данной области, которые определяют необходимость постановки указанных целей:**

Проект разработан на основании части 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, которой устанавливается возможность субъекта Российской Федерации своим нормативным правовым актом определить дополнительные требования к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории.

**5. Расчет возможно возникающих издержек у субъектов предпринимательской деятельности в связи с исполнением требований предлагаемого правового регулирования:**

В связи с исполнением требований предлагаемого правового регулирования у субъектов предпринимательской деятельности не возникнет дополнительных издержек.

---

<*> При расчете стандартных издержек (информационных и содержательных издержек субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности) рекомендуется применять Приказ Минэкономразвития России от 22.09.2015 N 669 "Об утверждении методики оценки стандартных издержек субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, возникающих в связи с исполнением требований регулирования" (зарегистрирован в Минюсте России 18.11.2015 N 39755).

**6. Оценка дополнительных расходов бюджета Пермского края, связанных с введением предлагаемого правового регулирования:**

дополнительных расходов бюджета Пермского края, связанных с введением предлагаемого правового регулирования не возникает.

**6.2. Другие сведения о дополнительных расходах (доходах) бюджета Пермского края, возникающих в связи с введением предлагаемого правового регулирования:** дополнительных расходов бюджета Пермского края, связанных с введением предлагаемого правового регулирования не возникает.

**6.3. Источники данных:** дополнительных расходов бюджета Пермского края, связанных с введением предлагаемого правового регулирования не возникает.

**7. Изменение обязанностей (ограничений) потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования и связанные с ним дополнительные расходы (доходы):**
7.1.

| Группы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования | Новые обязанности и ограничения, **изменения существующих** обязанностей и **ограничений**, а также ответственность, вводимые предлагаемым правовым регулированием (с указанием соответствующих положений проекта нормативного правового акта) | Описание расходов и возможных доходов, связанных с введением предлагаемого правового регулирования | Количественная оценка, млн. рублей |
|---|---|---|---|
| Застройщики (как профессиональные участники строительного рынка) | Ограничение для участников торгов: у руководителя либо лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера юридического лица **не должно быть** судимости за предусмотренные УК РФ преступления в сфере экономики и (или) против государственной власти (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также в отношении указанных физических лиц не применялись наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной | Связанные с введением предлагаемого правового регулирования расходы отсутствуют | расходы отсутствуют |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | деятельностью в сфере строительства и административного наказания в виде дисквалификации. | | |
| | **не является застройщиком проблемного объекта**, за исключением случаев, когда такое лицо приняло на себя обязательства по завершению строительства проблемного объекта в порядке, установленном действующим законодательством | Связанные с введением предлагаемого правового регулировани я расходы отсутствуют | расходы отсутствуют |
| | за последние три года, предшествующие дате проведения торгов, **должен быть** опыт участия в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее двадцати пяти процентов от объема строительства, предусмотренного проектом договора о комплексном развитии территории, подтвержденного разрешениями на ввод таких объектов в эксплуатацию | Связанные с введением предлагаемого правового регулировани я расходы отсутствуют | расходы отсутствуют |
| | за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, **должен быть** опыт участия в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного | Связанные с введением предлагаемого правового регулировани я расходы отсутствуют | расходы отсутствуют |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | подряда в строительстве социальных объектов, подтвержденный разрешениями на ввод таких объектов в эксплуатацию. | | |

**7.2. Источники данных:** не приводится

**8. Оценка рисков неблагоприятных последствий применения предлагаемого правового регулирования:**
риски неблагоприятных последствий применения предлагаемого правового регулирования отсутствуют.

**Источники данных:** не приводится

**9. Оценка воздействия проекта нормативного правового акта на состояние конкуренции:**

**9.1. Информация органа-разработчика:**

| № | Факторы оценки влияния проекта нормативного правового акта края на состояние конкуренции | Позиция органа - разработчика проекта НПА |
|---|---|---|
| 1 | На какой товарный рынок распространяет свое прямое действие проект акта?<br>(здесь необходимо максимально точно определить продуктовые (товар, работа, услуга, включая финансовую услугу <*>) и географические (весь Пермский край, конкретное муниципальное образование или более локально) границы рынка) | Строительный рынок |
| 2 | Каково примерное или точное количество продавцов ТРУ (в случае, когда покупателей больше, чем продавцов) или количество покупателей ТРУ (в случае, когда продавцов больше, чем покупателей, - монопсония), присутствующих на рынке на момент принятия акта?<br>(здесь необходимо оценить показатели в динамике за период не менее 1 года (либо менее 1 года, если рынок существует менее 1 года) и сделать вывод о развитости конкуренции на рынке исходя из имеющейся общей информации. По общему правилу, при количестве продавцов) | В общей сложности на российском рынке, по данным Единого реестра застройщиков, сегодня зарегистрировано около 7,5 тыс. девелоперских компаний, из которых на территории Пермского края действуют 115. |
| 3 | Создает ли проект акта конкурентные преимущества какому-либо (но не всем) хозяйствующему субъекту или группе хозяйствующих субъектов?<br>(оцениваются преимущественные условия деятельности, дискриминационные условия деятельности, предоставление каких-либо | Проектом акта создаются обоснованные конкурентные преимущества тем хозяйствующим субъектам (не всем), которые |

| | | |
|---|---|---|
| | материальных благ или иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке) | обладают необходимым уровнем опыта, необходимого для осуществления комплексной застройки территорий |
| 4 | Создаются ли проектом акта дополнительные административные (экономические, технологические или иные) барьеры хозяйствующим субъектам для входа на товарный рынок и выхода с товарного рынка, то есть не приведет ли принимаемый акт к сокращению числа хозяйствующих субъектов на товарном рынке? | Проектом акта дополнительные административные (экономические, технологические или иные) барьеры хозяйствующим субъектам **для входа на товарный рынок и выхода с товарного рынка** не создаются, к сокращению числа хозяйствующих субъектов на товарном рынке не приводит.<br>Ограничения для входа / выхода на товарный рынок действуют в соответствии с имеющимся законодательством РФ.<br>Проектом акта создается механизм отбора хозяйствующих субъектов, соответствующих минимально необходимым требованиям для реализации комплексного развития территории в целях минимизации рисков, связанных с осуществлением такой деятельности |
| 5 | Каким образом проект акта отразится на цене товара (работы, услуги, в том числе финансовой услуги) без учета иных общих условий обращения товара на товарном рынке (данный раздел заполняется при наличии прямого влияния принимаемого акта на процесс ценообразования)? | Проект акта не отразится на цене товара (работы, услуги, в том числе финансовой услуги) |
| 6 | Соответствует ли проект акта запретам, установленным статьей 15 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции"? | Соответствует, поскольку возможность установления дополнительных ограничений напрямую предусмотрена в ч. 6 ст. 69 ГрК РФ |

| | | |
|---|---|---|
| 7 | Соответствует ли проект акта запретам, установленным статьей 16 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции"? | Соответствует |
| 8 | Соответствует ли проект акта запретам, установленным статьей 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции"? | Соответствует |
| 9 | Соответствует ли проект акта запретам, установленным статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции"? | Соответствует |
| 10 | Каково влияние проекта акта на конечных потребителей ТРУ? | Конечными потребителями ТРУ в данном случае будут являться лица, приобретающие готовые объекты строительства (жилую, коммерческую недвижимость, объекты инфраструктуры) у застройщиков. Сам по себе правовой акт на них негативного влияния не оказывает, т.к. существенно не влияет на стоимость приобретаемых объектов. |

---

<*> Далее также - ТРУ.

**9.2. Мнение экспертов об оценке регулирующего воздействия проекта НПА на состояние конкуренции:**

| Вопрос | Наименование эксперта, выразившего позицию по данному вопросу | Общее количество экспертов, ответивших на вопрос |
|---|---|---|
| Создает ли принимаемый НПА конкурентные преимущества какому-либо (но не всем) хозяйствующему субъекту или группе хозяйствующих субъектов (оцениваются преимущественные условия деятельности, дискриминационные условия деятельности, предоставление каких-либо материальных благ или иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на | 1. ООО Горизонт;<br>2. АО «СтройПанель Комплект»<br>3. ООО «ПМ-Девелопмент»<br>4. ООО «СЗ «Орсо Групп» | 4 |

| | | |
|---|---|---|
| товарном рынке)? | | |
| Создаются ли принимаемым актом дополнительные административные (экономические, технологические или иные) барьеры хозяйствующим субъектам для входа на товарный рынок и выхода с товарного рынка, то есть не приведет ли принимаемый акт к сокращению числа хозяйствующих субъектов на товарном рынке? | 1. ООО Горизонт;<br>2. АО «СтройПанель Комплект»<br>3. ООО «ПМ-Девелопмент»<br>4. ООО «СЗ «Орсо Групп» | 4 |
| Каким образом принимаемый акт отразится на цене товара (работы, услуги, в том числе финансовой услуги) без учета иных общих условий обращения товара на товарном рынке (данный раздел заполняется при наличии прямого влияния принимаемого акта на процесс ценообразования)? | 1. ООО Горизонт;<br>2. АО «СтройПанель Комплект»<br>3. ООО «ПМ-Девелопмент»<br>4. ООО «СЗ «Орсо Групп» | 4 |

**10. Организационно-технические, методологические, информационные и иные мероприятия (процедуры, работы), которые необходимо провести субъектам предпринимательской и иной экономической деятельности в связи с введением предлагаемого правового регулирования:**

В связи с введением предлагаемого правового регулирования необходимость проведения субъектами предпринимательской и иной экономической деятельности организационно-технических, методологических, информационных и иных мероприятий (процедуры, работы), – отсутствует.

**11. Срок, в течение которого принимались предложения в связи с публичными консультациями (продленными дополнительными публичными консультациями, дополнительными публичными консультациями) по проекту нормативного правового акта и сводному отчету об оценке регулирующего воздействия:**

начало: «16» мая 2023 г.;

окончание: «29» мая 2023 г.

12. Сведения о количестве замечаний и предложений, полученных в ходе публичных консультаций по проекту нормативного правового акта:

**В ходе публичных консультаций** по проекту нормативного правового акта замечаний и предложений **не поступало.**

**13. Информация об экспертных оценках и заключениях на проект нормативного правового акта, полученных до начала проведения публичных консультаций по проекту нормативного правового акта, одновременно с проведением публичных консультаций и без проведения (после окончания) публичных консультаций (информация об эксперте, краткое изложение содержания экспертной оценки или**

**заключения, позиция разработчика относительно экспертной оценки или заключения):**

| № | Участник обсуждения | Краткое изложение предложения/мнения участника обсуждения | Результат рассмотрения предложения разработчиком | Комментарий разработчика |
|---|---|---|---|---|
| 1 | ООО «ПМ-Девелопмент» | п .4 Перечня дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о КРТ в Пермском крае избыточно ограничивает число потенциальных участников торгов. | Замечание / мнение не принимается | Проект акта не ставит требуемый опыт в строительстве социальных объектов, в зависимости от наличия / отсутствия опыта в строительстве объектов иного назначения. На застройщиков какие-либо дополнительные обязанности принятием акта не возлагаются. В действующем законодательстве РФ отсутствуют положения, запрещающие строительство социальных объектов частными субъектами (участниками торгов). Обоснование мнения не содержит ссылок на законодательство. |
| 2 | АО «СтройПанель Комплект» | Предложения / замечания отсутствуют. Проект постановления одобрен полностью | Принимается | Предложения и замечания отсутствуют |
| 3 | ООО «Горизонт» | п .4 Перечня дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о КРТ в Пермском крае избыточно ограничивает число потенциальных участников торгов. | Замечание / мнение не принимается | Проект акта не ставит требуемый опыт в строительстве социальных объектов, в зависимости от наличия / отсутствия опыта в строительстве объектов иного назначения. На застройщиков какие-либо дополнительные обязанности принятием акта не возлагаются. В действующем |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | законодательстве РФ отсутствуют положения, запрещающие строительство социальных объектов частными субъектами (участниками торгов). Обоснование мнения не содержит ссылок на законодательство. |
| 4 | ООО «СЗ «Орсо Групп» | Предложения / замечания отсутствуют. Проект постановления одобрен полностью | Принимается | Предложения и замечания отсутствуют |

Приложение: 1. Сводка предложений в 1 экз.

Иные приложения (по усмотрению органа - разработчика проекта НПА, проводящего оценку регулирующего воздействия).

Руководитель органа власти,
ответственного за проведение оценки
регулирующего воздействия проекта НПА

Мартакина М.В. 02.06.2023

(Ф.И.О.) Дата Подпись

**СВОДКА ПРЕДЛОЖЕНИЙ**
**по результатам публичных консультаций по обсуждению проекта нормативного правового акта Пермского края, затрагивающего вопросы осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности**

Наименование проекта нормативного правового акта:
Постановление Правительства Пермского края «Об утверждении перечня дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в Пермском крае».

Предложения в рамках публичного обсуждения принимались с 16 мая по 29 мая 2023 г. В пределах установленного срока замечания / предложения от заинтересованных лиц не поступали.

Продление срока (дополнительные/повторные публичные консультации), в течение которого предложения принимаются разработчиком акта, не устанавливалось.

**За пределами установленного срока от заинтересованных лиц поступили следующие замечания / предложения к проекту:**

| № | Участник обсуждения | Изложение предложений/мнений участника обсуждения | Результат рассмотрения предложения разработчиком | Комментарий разработчика |
|---|---|---|---|---|
| 1 | ООО «ПМ-Девелопмент» | Считаем, что пункт 4 Перечня дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в Пермском крае избыточно ограничивает число потенциальных участников торгов.<br>Мнение основано на следующем:<br>1.Строительство объекта социальной инфраструктуры ни финасово, ни технически, ни административно не сложнее строительства объектов жилого назначения. Достаточный опыт в строительстве уже учитывается в пункте 3 проекта.<br>2. Возможность получения опыта в строительстве | Замечание / мнение не принимается | 1. Замечание носит оценочный характер и не обосновывает избыточность ограничения.<br>2-3. Проект акта не ставит требуемый опыт в строительстве социальных объектов, в зависимость от наличия / отсутствия опыта в строительстве объектов иного назначения.<br>В действующем законодательстве РФ отсутствуют положения, запрещающие строительство социальных объектов частными субъектами (участниками торгов).<br>Обоснование мнения не содержит ссылок на законодательство. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | объектов социальной инфраструктуры объективно ограничены:<br>2.1. ежегодно число, построенных социальных объектов, в разы меньше числа объектов жилого назначения,<br>2.2. в подавляющем большинстве случаев застройщиком и техническим заказчиком строительства социального объекта являются муниципальные или государственные органы власти, а не потенциальные участники торгов,<br>2.3. генеральными подрядчиками строительства социальных объектов, как правило, выступают специализированные подрядные организации, самостоятельно не выступающие в роли застройщика.<br>При этом профессиональные застройщики как раз и будут являться основными участниками торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории.<br>3. Победитель торгов имеет возможность заключить договор подряда на строительство социального объекта с лицом, ранее выступавшим генеральным подрядчиком строительства социальных объектов (при необходимости). | | |
| 2 | **АО «СтройПанельКомплект»** | Предложения / замечания отсутствуют. Проект постановления одобрен | Принимается | Предложения и замечания отсутствуют |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | полностью | | |
| 3 | **ООО «Горизонт»** | Рассмотрев перечень дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в Пермском крае предлагаем исключить п. 4 Перечня, предусматривающего за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов опыт участия в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда в строительстве объектов социальной инфраструктуры, подтвержденный разрешениями на ввод таких объектов в эксплуатацию по следующим основаниям.<br>1. Опыт в строительстве объектов социальной инфраструктуры не отражает каким либо образом уровень квалификации застройщика и не характеризует уровень финансовой, организационной, административной возможности, связанной со строительством как многоквартирных жилых домов так и непосредственно самого объекта социальной инфраструктуры.<br>2. Указанное условие обязывает застройщика, планирующего участие в | Замечание / мнение не принимается | 1. Проектом акта предъявляются требования именно к опыту строительства объектов капитального строительства соответствующего назначения, а не к квалификации застройщика. Проект акта не ставит требуемый опыт в строительстве социальных объектов, в зависимости от наличия / отсутствия опыта в строительстве объектов иного назначения.<br>2. На застройщиков какие-либо дополнительные обязанности принятием акта не возлагаются.<br>3. Поскольку обязательств несения затрат на строительство объектов социальной инфраструктуры проектом акта не предполагается, отсутствует и обязанность по несению связанных с этим расходов. Полномочий обязать застройщика участвовать в торгах у органов публичной власти не имеется.<br>4. Предлагаемое условие обоснованно исключает возможность участия в торгах на право заключения договора о комплексном развитии территории в Пермском крае Застройщиков не имеющих опыта в строительстве объектов социальной инфраструктуры, в целях минимизации рисков, связанных с комплексной застройкой больших территорий. В действующем законодательстве РФ отсутствуют положения, запрещающие строительство |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | торгах на право заключения договора о комплексном развитии территории в Пермском крае, не реже 1 раза в пять лет, осуществлять деятельность по строительству объектов социальной инфраструктуры, не зависимо от экономической целесообразности, потребности в данных объектах и возможности содержания органами местного самоуправления, которым они полежат передаче в собственность.<br>3. Обязанность, возложенная на застройщика, связанная с необходимостью не реже 1 раза в пять лет, осуществлять деятельность по строительству объектов социальной инфраструктуры, возлагает на застройщика не обоснованные расходы, с последующим удорожанием стоимости строительства многоквартирных жилых домов и увеличением цены реализуемого застройщиками жилья. Увеличение стоимости возводимого жилья снижает конкурентоспособность застройщика на соответствующем товарном рынке.<br>4. Предлагаемое условие исключает возможность участия в торгах на право заключения договора о комплексном развитии | | социальных объектов частными субъектами (участниками торгов). Обоснование мнения не содержит ссылок на законодательство. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | территории в Пермском крае<br>профессиональных участников рынка строительства жилья, не связанных обязательствами по строительству объектов социальной инфраструктуры, чем в свою очередь создаются дополнительные административные (экономические) барьеры таким хозяйствующим субъектам для входа на товарный рынок и создает конкурентные преимущества хозяйствующему субъекту, осуществляющему строительство объектов социальной инфраструктуры и возможно, не имеющего опыта, достаточного для строительства многоквартирных жилых домов.<br>ООО «Горизонт» просит учесть вышеизложенные предложения при рассмотрении проекта Постановления Правительство Пермского края «Об утверждении перечня дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в Пермском крае». Во всем остальном мы, согласны с предлагаемыми нормативными требованиями, содержащимися в указанном выше документе и считаем их | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | целесообразными и актуальными. | | |
| 4 | **ООО «СЗ «Орсо Групп»** | Предложения / замечания отсутствуют. Проект постановления одобрен полностью | Принимается | Предложения и замечания отсутствуют |

Приложение:
1. Копия письма ООО «ПМ-Девелопмент» в 1 экз.;
2. Копия письма ООО «Горизонт» в 1 экз.;
3. Копия письма ООО «СЗ «Орсо Групп» в 1 экз.;
4. Копия письма АО «СтройПанельКомплект» в 1 экз.;

Маракин М.В. — ФИО руководителя органа-разработчика

подпись

02.06.2025 — дата

Ф. 103

**СПИСОК № 255 (Партия 1552)**
**внутренних почтовых отправлений**
**от 15.05.2023**
**(дата)**

Вид РПО: Письмо

Разряд: Без разряда

Способ оплаты: - основной услуги ☐ марки ☒ безналичный расчет ☐ ЗОО
- уведомления о вручении ☐ марки ☐ безналичный расчет

Способ пересылки: Наземный

Отправитель: МИНИСТЕРСТВО ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПЕРМСКОГО КРАЯ e-mail: mizo@permkrai.ru

ИНН/КПП: 5902293192 / 590401001 Договор №: ГК № 5886 / СЭД-31-02-12.1-15

С услугой «SMS-уведомление» на номер мобильного телефона отправителя РПО 9 2 2 6 4 4 0 1 3 2

☐ «SMS-уведомление о вручении РПО» ☐ «SMS-уведомление о поступлении РПО в адресное ОПС»

ПОЧТА РОССИИ 15 05 23 18 К ПЕРМЬ 614085

Наименование и индекс места приема: ОПС 614085

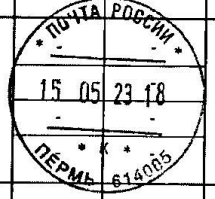
Всего отправлений: 13 Всего листов: 5 лист № 1

| № № п/п | Обозначение многоместного отправления / Адресат (Ф.И.О.) / Почтовый адрес / Номер почтомата, наименование населенного пункта, индекс ОПС, обслуживающий почтомат / Номер мобильного телефона адресата | ШПИ (штриховой почтовый идентификатор) / Внутренний номер клиента | Категория РПО | Фактический вес, (кг.) / Объемный вес, (кг.) / Линейные размеры (ДхШхВ), (см) | Доп. услуги: Тип уведомления / Проверка соответствия вложения описи Ф.107 / Надбавка за отметку 'Осторожно' | Сумма объявленной ценности, (руб.) | Сумма наложенного платежа, (руб.) | Сумма платы за пересылку (без доп. услуг), без НДС (руб.) | Сумма платы за пересылку (без доп. услуг), с НДС, (руб.) | Сумма платы за доп. услуги, без НДС, (руб.) | Сумма платы за доп. услуги, с НДС, (руб.) | Примечание |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| 1 | -<br>АО "СтройПанельКомплект"<br>614064, ул Героев Хасана, д.45а, г Пермь, край Пермский | 80091584040847<br>И31-02-1-22-184/06-3 | Заказное | 0.044 | | - | - | 70.00 | 84.00 | -<br>-<br>-<br>- | -<br>-<br>-<br>- | |
| 2 | -<br>ООО Специализированный застройщик "Железно Пермь" (оф. 52)<br>614000, ул Газеты Звезда, д.20, г Пермь, край Пермский | 80091584040854<br>И31-02-1-22-184/06-3 | Заказное | 0.044 | | - | - | 70.00 | 84.00 | -<br>-<br>-<br>- | -<br>-<br>-<br>- | |

СПИСОК № 255 (Партия 1552) Дата 15.05.2023 Лист № 2

Отправитель: МИНИСТЕРСТВО ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПЕРМСКОГО КРАЯ

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | -<br>ООО "ПМ-Девелопмент"<br>614007, ул 1-я Красноармейская, д.6, г Пермь, край Пермский | 80091584040861<br>ИЗ1-02-1-22-184/06-3 | Заказное | 0.044 | | - | - | 70.00 | 84.00 | -<br>-<br>-<br>- | -<br>-<br>-<br>- | |
| 4 | -<br>ООО Специализированный застройщик "Терра-Эстейт" (офис 261)<br>614000, ул Монастырская, д.12а, г Пермь, край Пермский | 80091584040878<br>ИЗ1-02-1-22-184/06-3 | Заказное | 0.044 | | - | - | 70.00 | 84.00 | -<br>-<br>-<br>- | -<br>-<br>-<br>- | |
| 5 | -<br>ООО "Нова" (пом. 3)<br>614000, ул Николая Островского, д.49, г Пермь, край Пермский | 80091584040885<br>ИЗ1-02-1-22-184/06-3 | Заказное | 0.044 | | - | - | 70.00 | 84.00 | -<br>-<br>-<br>- | -<br>-<br>-<br>- | |
| 6 | -<br>Группа компаний "Альфа"<br>614095, ул Карпинского, д.49а, г Пермь, край Пермский | 80091584040892<br>ИЗ1-02-1-22-184/06-3 | Заказное | 0.044 | | - | - | 70.00 | 84.00 | -<br>-<br>-<br>- | -<br>-<br>-<br>- | |
| 7 | -<br>ООО "СЗ "Орсо Групп" (этаж, офис 13, 39/4 wp)<br>117638, ул Одесская, д.2, г Москва | 80091584040908<br>ИЗ1-02-1-22-184/06-3 | Заказное | 0.044 | | - | - | 70.00 | 84.00 | -<br>-<br>-<br>- | -<br>-<br>-<br>- | |
| 8 | -<br>ООО "Горизонт" (офис 7)<br>614000, ул Николая Островского, д.44а, г Пермь, край Пермский | 80091584040915<br>ИЗ1-02-1-22-184/06-3 | Заказное | 0.044 | | - | - | 70.00 | 84.00 | -<br>-<br>-<br>- | -<br>-<br>-<br>- | |



СПИСОК № 255 (Партия 1552) Дата 15.05.2023 Лист № 3

Отправитель: МИНИСТЕРСТВО ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПЕРМСКОГО КРАЯ

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 9 | -<br>Уполномоченный по правам предпринимателей в Пермском крае<br>614000, ул Советская, д.64, г Пермь, край Пермский | 80091584040922<br>ИЗ1-02-1-22-184/06-3 | Заказное | 0.044 | | - | - | 70.00 | 84.00 | -<br>-<br>-<br>- | -<br>-<br>-<br>- | |
| 10 | -<br>Пермское краевое региональное отделение Общероссийской организации "Деловая Россия" (офис 406, БЦ "Бонус")<br>614007, ул Революции, д.20, г Пермь, край Пермский | 80091584040939<br>ИЗ1-02-1-22-184/06-3 | Заказное | 0.044 | | - | - | 70.00 | 84.00 | -<br>-<br>-<br>- | -<br>-<br>-<br>- | |
| 11 | -<br>Пермское рег. отделение. Общероссийской обществ. орг. малого и среднего предпринимательства "Опора России" (этаж 3, офис 302)<br>614090, ул. Ленина, д. 68, Пермь, Пермский край | 80091584040946<br>ИЗ1-02-1-22-184/06-3 | Заказное | 0.044 | | - | - | 70.00 | 84.00 | -<br>-<br>-<br>- | -<br>-<br>-<br>- | |
| 12 | -<br>Союз "Пермская ТПП"<br>614000, ул Советская, д.24б, г Пермь, край Пермский | 80091584040953<br>ИЗ1-02-1-22-184/06-3 | Заказное | 0.044 | | - | - | 70.00 | 84.00 | -<br>-<br>-<br>- | -<br>-<br>-<br>- | |
| 13 | -<br>Союз промышленников и предпринимателей Пермского края "Сотрудничество"<br>614002, ул Чернышевского, д.28, г Пермь, край Пермский | 80091584040960<br>ИЗ1-02-1-22-184/06-3 | Заказное | 0.044 | | - | - | 70.00 | 84.00 | -<br>-<br>-<br>- | -<br>-<br>-<br>- | |
| | | | | | Итого: | 0.00 | 0.00 | 910.00 | 1092.00 | 0.00 | 0.00 | |

ПОЧТА РОССИИ 15 05 23 18 ПЕРМЬ 614085

Общее количество отправлений 13 (тринадцать)
(сумма цифрами и прописью)

Из них количество отправлений по категориям, а также сумма их платы за пересылку с учетом платы за объявленную ценность:

Заказное (категория РПО) 13 (количество РПО цифрами)

Сумма платы за пересылку с НДС 1092.00 (Одна тысяча девяносто два рубля 00 копеек)
(сумма цифрами и прописью)

СПИСОК № 255 (Партия 1552) Дата 15.05.2023 Лист № 4

Отправитель: МИНИСТЕРСТВО ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПЕРМСКОГО КРАЯ

Сумма платы за пересылку без НДС: 910.00 (Девятьсот десять рублей 00 копеек) (сумма цифрами и прописью)

В т.ч. НДС: 182.00 (Сто восемьдесят два рубля 00 копеек) (сумма цифрами и прописью)

**Плата за пересылку:**

Общая сумма платы за пересылку с НДС: 1092.00 (Одна тысяча девяносто два рубля 00 копеек) (сумма цифрами и прописью)

Общая сумма платы за пересылку без НДС: 910.00 (Девятьсот десять рублей 00 копеек) (сумма цифрами и прописью)

В т.ч. НДС: 182.00 (Сто восемьдесят два рубля 00 копеек) (сумма цифрами и прописью)

Общая сумма объявленной ценности всех РПО: 0.00 (Ноль рублей 00 копеек) (сумма цифрами и прописью)

Общая сумма платы за объявленную ценность с НДС: 0.00 (Ноль рублей 00 копеек) (сумма цифрами и прописью)

В т.ч. НДС: 0.00 (ноль руб. 00 коп.) (сумма цифрами и прописью)

Итого за пересылку, с НДС: 1092.00 (Одна тысяча девяносто два рубля 00 копеек) (сумма цифрами и прописью)

Итого за пересылку без НДС: 910.00 (Девятьсот десять рублей 00 копеек) (сумма цифрами и прописью)

В т.ч. НДС: 182.00 (Сто восемьдесят два рубля 00 копеек) (сумма цифрами и прописью)

**Дополнительные услуги:**

Общая сумма платы за услугу «SMS-уведомление» на номер мобильного телефона отправителя с НДС: 0.00 (ноль руб. 00 коп.) (сумма цифрами и прописью)

Общая сумма платы за услугу «SMS-уведомление» на номер мобильного телефона отправителя без НДС: 0.00 (ноль руб. 00 коп.) (сумма цифрами и прописью)

Общая сумма платы за дополнительные услуги с НДС: 0.00 (Ноль рублей 00 копеек) (сумма цифрами и прописью)

Общая сумма платы за дополнительные услуги без НДС: 0.00 (Ноль рублей 00 копеек) (сумма цифрами и прописью)

Общая сумма платы за дополнительные услуги, вошедшие в список с НДС: 0.00 (Ноль рублей 00 копеек) (сумма цифрами и прописью)

Общая сумма платы за дополнительные услуги, вошедшие в список без НДС: 0.00 (Ноль рублей 00 копеек) (сумма цифрами и прописью)

В т.ч. НДС: 0.00 (ноль руб. 00 коп.) (сумма цифрами и прописью)




**Всего к оплате:**

Общая сумма платы за пересылку (с учетом дополнительных услуг) с НДС: 1092.00 (Одна тысяча девяносто два рубля 00 копеек) (сумма цифрами и прописью)

Общая сумма платы за пересылку (с учетом дополнительных услуг) без НДС: 910.00 (Девятьсот десять рублей 00 копеек) (сумма цифрами и прописью)

В т.ч. НДС: 182.00 (Сто восемьдесят два рубля 00 копеек) (сумма цифрами и прописью)

СПИСОК № 255 (Партия 1552) Дата 15.05.2023 Лист № 5

Отправитель: МИНИСТЕРСТВО ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПЕРМСКОГО КРАЯ

Сдал: Гл. спец-сб (должность)

(подпись)

Даровских Ю.В. (Ф.И.О.)

М.П. ДЛЯ ДОКУМЕНТОВ

Принял: (должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)

ПОЧТА РОССИИ 15 05 23 18

(оттиск КПШ БПС места приема) 614085

Васильева Н.И.

## Отрывной талон

К СПИСКУ № 255 (Партия 1552) Дата 15.05.2023

Отправитель: МИНИСТЕРСТВО ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПЕРМСКОГО КРАЯ

из тринадцать (кол-во цифрами и прописью) РПО, включенных в список, получено счетом в исправной упаковке (кол-во цифрами и прописью)

Сдал: (должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Получил: (должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)

(оттиск КПШ)

ОРСО ГРУПП
УМНЫЙ ЗАСТРОЙЩИК

Общество с ограниченной ответственностью
"Специализированный застройщик "Орсо групп"
117638, город Москва, ул. Одесская, 2, этаж 13, офис 39/4/WP
ИНН 5902232270, КПП 772701001, ОГРН 1135902001091

Почтовый адрес: 614000, г. Пермь, ул. Ленина, 9, отдельный вход
тел. + (342) 204-00-04

№ 5/Н от 29.05.2023

Министерство по управлению имуществом
и градостроительной деятельности
Пермского края

В рамках публичных консультаций по обсуждению проекта постановления Правительства Пермского края «Об утверждении перечня дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в Пермском крае» направляем ответы на поставленные вопросы - Приложение № 1 к настоящему письму.

Приложение:

1. Список вопросов для участников публичных консультаций – 1 экз. на 2 л.

Генеральный директор Бесфамильный М.А.

Приложение № 1

**Список вопросов**
**для участников публичных консультаций**
**Блок I. Общие вопросы**

| № п/п | Вопрос | Ответ |
|---|---|---|
| 1 | Какие, на Ваш взгляд, могут возникнуть проблемы и трудности с применением предлагаемого правового регулирования? | Не выявлены |
| 2 | Есть ли у Вас замечания и предложения относительно содержания сводного отчета? | Замечания отсутствуют |
| 3 | Есть ли у Вас замечания и предложения относительно содержания проекта нормативного правового акта? | Замечания отсутствуют |
| 4 | Какие необоснованные расходы могут возникнуть (возникают) в связи с введением предлагаемого правового регулирования (желательно привести расчеты)? | Не выявлено |
| 5 | Достаточный ли срок определен разработчиком для проведения публичных консультаций для обсуждения проекта нормативного правового акта и сводного отчета? | Достаточный |

**Блок II. Вопросы взаимодействия предлагаемого правового регулирования на состояние конкуренции**

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Создает ли принимаемый акт конкурентные преимущества какому-либо (но не всем) хозяйствующему субъекту или группе хозяйствующих субъектов (оцениваются преимущественные условия деятельности, дискриминационные условия деятельности, предоставление каких-либо материальных благ или иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке)? | Не создает |

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Создаются ли принимаемым актом дополнительные административные (экономические, технологические или иные) барьеры хозяйствующим субъектам для входа на товарный рынок и выхода с товарного рынка, то есть не приведет ли принимаемый акт к сокращению числа хозяйствующих субъектов на товарном рынке? | Не создаются |
| 3 | Каким образом принимаемый акт отразится на цене товара (работы, услуги, в том числе финансовой услуги) без учета иных общих условий обращения товара на товарном рынке (данный раздел заполняется при наличии прямого влияния принимаемого акта на процесс ценообразования)? | На цене товара не отразится |

Генеральный директор Бесфамильный М.А.

**ООО «ГОРИЗОНТ»**
**ИНН: 5904388499 КПП: 590401001**
**Выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 17 по Пермскому краю**
**ОГРН: 1215900008719**
**Адрес: 614015, г. Пермь, ул. Н. Островского, 44а, оф. 7**
**Телефон: 8(342) 240-41-42, e-mail:secretar@oniks.info**

31.05.2023

**Министерство по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края**
614000, г. Пермь, ул. Сибирская, д. 30-а

## ПРЕДЛОЖЕНИЯ.

Рассмотрев перечень дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в Пермском крае предлагаем исключить п. 4 Перечня, предусматривающего за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов опыт участия в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда в строительстве объектов социальной инфраструктуры, подтвержденный разрешениями на ввод таких объектов в эксплуатацию по следующим основаниям.

1. Опыт в строительстве объектов социальной инфраструктуры не отражает каким либо образом уровень квалификации застройщика и не характеризует уровень финансовой, организационной, административной возможности, связанной со строительство как многоквартирных жилых домов так и непосредственно самого объекта социальной инфраструктуры.

2. Указанное условие обязывает застройщика, планирующего участие в торгах на право заключения договора о комплексном развитии территории в Пермском крае, не реже 1 раза в пять лет, осуществлять деятельность по строительству объектов социальной инфраструктуры, не зависимо от экономической целесообразности, потребности в данных объектах и возможности содержания органами местного самоуправления, которым они полежат передаче в собственность.

3. Обязанность, возложенная на застройщика, связанная с необходимостью не реже 1 раза в пять лет, осуществлять деятельность по строительству объектов социальной инфраструктуры, возлагает на застройщика не обоснованные расходы, с последующим удорожанием стоимости строительства многоквартирных жилых домов и увеличением цены реализуемого застройщиками жилья. Увеличение стоимости возводимого жилья снижает конкурентоспособность застройщика на соответствующем товарном рынке.

4. Предлагаемое условие исключает возможность участия в торгах на право заключения договора о комплексном развитии территории в Пермском крае

профессиональных участников рынка строительства жилья, не связанных обязательствами по строительству объектов социальной инфраструктуры, чем в свою очередь создаются дополнительные административные (экономические) барьеры таким хозяйствующим субъектам для входа на товарный рынок и создает конкурентные преимущества хозяйствующему субъекту, осуществляющему строительство объектов социальной инфраструктуры и возможно, не имеющего опыта, достаточного для строительства многоквартирных жилых домов.

ООО «Горизонт» просит учесть вышеизложенные предложения при рассмотрении проекта Постановления Правительство Пермского края «Об утверждении перечня дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в Пермском крае». Во всем остальном мы, согласны с предлагаемыми нормативными требованиями, содержащимися в указанном выше документе и считаем их целесообразными и актуальными.

С уважением,

Директор ООО «Горизонт» /Кузьмичев Д. В./

ПМД
НАДЁЖНЫЙ ЗАСТРОЙЩИК

Группа компаний ПМД
614007, г. Пермь, ул.1-ая Красноармейская, д.6, этаж 8
pm-d.ru | info@pm-d.ru | +7 (342) 2148-408

01.06.2023 № 4

На № И31-02-1-22-184 от 15.05.2023

Ответ в рамках публичных консультаций

Министерство по управлению имуществом
и градостроительной деятельности
Пермского края

ул. Сибирская, 30 а
614000, г. Пермь,
e-mail: mizo@permkrai.ru

Рассмотрев в рамках публичных консультаций проект постановления Правительства Пермского края «Об утверждении перечня дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в Пермском крае» и список вопросов для участников публичных консультаций, сообщаем следующее.

**Блок I. Общие вопросы**

| № п/п | Вопрос | Ответ |
|---|---|---|
| 1 | Какие, на Ваш взгляд, могут возникнуть проблемы и трудности с применением предлагаемого правового регулирования? | Считаем, что пункт 4 Перечня дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в Пермском крае избыточно ограничивает число потенциальных участников торгов.<br>Мнение основано на следующем:<br>1.Строительство объекта социальной инфраструктуры ни финасово, ни технически, ни административно не сложнее строительства объектов жилого назначения. Достаточный опыт в строительстве уже учитывается в пункте 3 проекта.<br>2. Возможность получения опыта в строительстве объектов социальной инфраструктуры объективно ограничены:<br>2.1. ежегодно число, построенных социальных объектов, в разы меньше числа объектов жилого назначения,<br>2.2. в подавляющем большинстве случаев застройщиком и техническим заказчиком строительства социального объекта являются муниципальные или государственные органы власти, а не потенциальные участники торгов,<br>2.3. генеральными подрядчиками строительства социальных объектов, как правило, выступают специализированные подрядные организации, самостоятельно не выступающие в роли застройщика.<br>При этом профессиональные застройщики как раз |

| | | |
|---|---|---|
| | | и будут являться основными участниками торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории.<br>3. Победитель торгов имеет возможность заключить договор подряда на строительство социального объекта с лицом, ранее выступавшим генеральным подрядчиком строительства социальных объектов (при необходимости). |
| 2 | Есть ли у Вас замечания и предложения относительно содержания сводного отчета? | Замечания/предложения отсутствуют. |
| 3 | Есть ли у Вас замечания и предложения относительно содержания проекта нормативного правового акта? | Предложение: см. ответ на вопрос 1. |
| 4 | Какие необоснованные расходы могут возникнуть (возникают) в связи с введением предлагаемого правового регулирования (желательно привести расчеты)? | Возникновение дополнительных расходов не выявлено. |
| 5 | Достаточный ли срок определен разработчиком для проведения публичных консультаций для обсуждения проекта нормативного правового акта и сводного отчета? | Срок достаточный. |

**Блок II. Вопросы воздействия предлагаемого правового регулирования на состояние конкуренции**

| № п/п | Вопрос | Ответ |
|---|---|---|
| 1 | Создает ли принимаемый акт конкурентные преимущества какому-либо (но не всем) хозяйствующему субъекту или группе хозяйствующих субъектов (оцениваются преимущественные условия деятельности, дискриминационные условия деятельности, предоставление каких-либо материальных благ или иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке)? | Создаются конкурентные преимущества за счет избыточного ограничения числа потенциальных участников торгов. |
| 2 | Создаются ли принимаемым актом дополнительные административные (экономические, технологические или иные) барьеры хозяйствующим субъектам для входа на товарный рынок и выхода с товарного рынка, то есть не приведет ли принимаемый акт к сокращению числа | Создаётся барьер в виде избыточного ограничения числа потенциальных участников торгов. |

| | | |
|---|---|---|
| | хозяйствующих субъектов на товарном рынке? | |
| 3 | Каким образом принимаемый акт отразится на цене товара (работы, услуги, в том числе финансовой услуги) без учета иных общих условий обращения товара на товарном рынке (данный раздел заполняется при наличии прямого влияния принимаемого акта на процесс ценообразования)? | В связи с избыточным ограничением числа участников торгов цена товара (в виде поступления в бюджет арендной платы) снизиться из-за избыточного ограничения числа потенциальных участников торгов. |

С уважением,
руководитель ГК ПМД

О. А. Стародубцев

+ 7 902 83 48547
solinrs@gmail.com

**МИНИСТЕРСТВО
ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПЕРМСКОГО КРАЯ**
Ул. Сибирская, д. 30А, г. Пермь, 614000
Тел. (342) 211 04 01; факс (342) 211 04 02
E-mail: mizo@permkrai.ru
www.migd.permkrai.ru
ОКПО 78879401, ОГРН 1055900361835,
ИНН/КПП 5902293192/590401001

15.05.2023 № И31-02-1-22-184

На № _____ от _____

По списку

О проведении публичных консультаций

Настоящим письмом Министерство по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края (далее – Министерство) сообщает о начале публичных консультаций по обсуждению проекта постановления Правительства Пермского края «Об утверждении перечня дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в Пермском крае» (далее – проект постановления).

Проект постановления и сводный отчет доступны для ознакомления по следующей ссылке: https://economy.permkrai.ru/otsenka-reguliruyushchego-vozdeystviya/publichnye-obsuzhdeniya-proektov-npa.

Публичные консультации по обсуждению проекта постановления проходят с 16 мая 2023 г. по 29 мая 2023 г.

Контактное лицо Министерства: Шардаков Иван Николаевич, консультант отдела правового обеспечения градостроительной деятельности правового управления, тел. 211-04-55 (1163), inshardakov@auprim.permkrai.ru.

Приложение:
1. Проект постановления на 3 л. в 1 экз.;
2. Сводный отчет на 14 л. в экз.;
3. Список вопросов на 1 л. в 1 экз.;
4. Список рассылки на 3 л. в 1 экз.

Статс-секретарь – первый заместитель министра, начальник правового управления

Документ подписан электронной подписью
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 00F9283154B1BBF668FD4B3A316E8EB99F
Владелец: Маракина Марина Владимировна
Действителен с 25-08-2022 до 18-11-2023

М.В. Маракина

Шардаков Иван Николаевич
211-04-55 (1163)

# СВОДНЫЙ ОТЧЕТ
## о результатах проведения оценки регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта (далее - проект НПА)

**1. Общая информация:**
1.1. Министерство по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края

**1.2. Вид и наименование проекта НПА:**
Постановление Правительства Пермского края «Об утверждении перечня дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в Пермском крае»

**1.3. Краткое описание целей предлагаемого правового регулирования:**
Целью предлагаемого правового регулирования является отбор участников торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории с необходимым уровнем опыта и квалификации, во избежание рисков, предусмотренных пунктом 2.2 настоящего отчета.

**1.4. Краткое описание содержания предлагаемого правового регулирования:**
Проектом предлагается установить дополнительные требования к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, исключающие возможность участия в торгах хозяйствующих субъектов, у руководителя либо лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера которых имеется судимость за предусмотренные УК РФ преступления в сфере экономики и (или) против государственной власти. Также исключается возможность участия в торгах хозяйствующих субъектов, являющихся застройщиками проблемных объектов (в соответствии с 214-ФЗ), либо не имеющих необходимый объем опыта в строительстве, в том числе, объектов социальной инфраструктуры (в соответствии с Требованиями к программам комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, городских округов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 01 октября 2015 № 1050).

**1.5. Контактная информация исполнителя в органе - разработчике проекта НПА:**
Шарадков Иван Николаевич – консультант отдела правового обеспечения градостроительной деятельности правового управления. Тел.: 211-04-55 (доб. 1163), + 7 (902) 471 34 24. Адрес электронной почты: inshardakov@auprim.permkrai.ru или shardakovivan@mail.ru

**1.6. Порядок проведения оценки регулирующего воздействия:**
Общий порядок, поскольку проект постановления не подпадает под исключения, предусмотренные ч. 12 ст. 1 Закона Пермского края от 11.12.2014 № 412-ПК «Об оценке регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Пермского края, проектов муниципальных нормативных правовых актов и экспертизе нормативных правовых актов Пермского края, муниципальных нормативных правовых актов».

**1.7. Указать положения (части, главы, пункты, подпункты) проекта НПА, устанавливающие новые, изменяющие или отменяющие ранее предусмотренные нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации обязательные требования, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности, оценка соблюдения которых осуществляется в**

**рамках государственного контроля (надзора), устанавливающие новые или изменяющие ранее предусмотренные нормативными правовыми актами Пермского края обязанности для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, а также устанавливающие, изменяющие или отменяющие ранее установленную ответственность за нарушение нормативных правовых актов Пермского края, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности:**
Пункты 1 – 4 предлагаемого Перечня устанавливают новые обязательные требования к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории.

**1.8. Публичные консультации проводятся в течение 10 рабочих дней с момента размещения материалов на официальном сайте Министерства экономического развития и инвестиций Пермского края.**

**2. Описание проблемы, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование:**
**2.1. Формулировка проблемы:**
Существующая на сегодняшний день возможность участия в торгах на право заключения договоров о комплексном развитии территории юридических лиц, не имеющих необходимого объема опыта в строительстве, в том числе в строительстве объектов социального назначения, а также юридических лиц имеющих негативный опыт осуществления строительства, что увеличивает риск не реализации или ненадлежащей реализации проектов комплексной застройки территорий.

**2.2. Характеристика негативных эффектов, возникающих в связи с наличием проблемы, их количественная оценка:**
Существенные риски появления проблемных объектов, обманутых дольщиков, простой больших территорий и, как следствие, неполучение доходов в бюджет бюджетных систем Пермского края, необходимость в проведении повторных торгов и связанные с такой необходимостью расходы бюджетов бюджетных систем Пермского края.

**2.3. Опыт решения аналогичных проблем в других субъектах Российской Федерации:**

| Наименование субъекта Российской Федерации | Наименование и реквизиты нормативного правового акта субъекта Российской Федерации | Краткий анализ опыта нормативного правового регулирования |
|---|---|---|
| Московская область | Постановление Правительства МО от 31.08.2021 № 758/30 «Об утверждении дополнительных требований к участникам торгов в форме аукциона на право заключения договора о комплексном | Утверждается перечень дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории. Отличительная особенность от практики других субъектов состоит в установлении иного чем в ч. 6 ст. 69 ГрК РФ (не менее 10% в ГрК РФ) требования к |

| | | |
|---|---|---|
| | развитии территории» | необходимому объему опыта в строительстве объектов капитального строительства (не менее 15 % в НПА МО). |
| Краснодарский край | Приказ Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 01.04.2022 № 95 «Об утверждении Перечня дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой, нежилой застройки, незастроенной территории» | Утверждается перечень дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории. В целом из аналогичных дополнительных требований представлено требование к руководителю организации – участнику торгов (п. 2.1.3 НПА Краснодарского края = п. 2.1.1 предлагаемого проекта НПА Пермского края) |
| Ростовская область | Постановление Правительства РО от 13.09.2021 № 740 (ред. от 23.12.2022) «О некоторых мерах по реализации Областного закона от 21.06.2021 N 492-ЗС» | Утверждается перечень дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории. В целом из аналогичных дополнительных требований представлено требование к руководителю организации – участнику торгов (абз. 8,9 приложения 9 НПА РО = п. 2.1.1 предлагаемого проекта НПА Пермского края) |
| Самарская область | Постановление Правительства Самарской области от 12.04.2022 № 248 (ред. от 12.08.2022) «Об утверждении Перечня дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном | Утверждается перечень дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории. Отличительная особенность состоит в установлении иного чем в ч. 6 ст. 69 ГрК РФ (не менее 10% в ГрК РФ) требования к необходимому объему опыта в строительстве объектов капитального строительства (не менее 10 и 15 % в НПА СО). |

| | | |
|---|---|---|
| | развитии территории в Самарской области» | |
| Калужская область | Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской обл. от 18.03.2022 № 135 «Об утверждении дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории» | Утверждается перечень дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории. В целом из аналогичных дополнительных требований представлено требование к руководителю организации – участнику торгов (п. 3, 4 НПА КО = п. 2.1.1 предлагаемого проекта НПА Пермского края) |

**2.4. Источники данных:** Справочно-правовая система «КонсультантПлюс»

**2.5. Иная информация о проблеме:** иная информация о проблеме не приводится.

**2.6. Возможные варианты решения выявленной проблемы (в случае наличия нескольких вариантов):**

| Сравнение возможных вариантов решения проблемы | Вариант 1 | Вариант 2 | Вариант № |
|---|---|---|---|
| Содержание варианта решения проблемы | Установление дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, позволяющих исключить участие в торгах юридических лиц, не обладающих необходимым уровнем опыта и квалификации, а также в учредителях которых имеются лица, имеющие негативный опыт и репутацию в сфере строительства | нет | нет |
| Качественная характеристика и оценка динамики численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде (1-3 года) | Предлагается установить 4 дополнительных требования, которые сузят круг потенциальных участников торгов, однако в среднесрочном периоде (1-3 года) дефицита | нет | нет |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | либо полного отсутствия юридических лиц, соответствующих дополнительным требованиям не предвидится | | |
| Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов регулирования, связанных с введением предлагаемого правового регулирования | В связи с введением предлагаемого правового регулирования потенциальные адресаты не будут подвержены дополнительным расходам, не несут дополнительных доходов | нет | нет |
| Оценка расходов (доходов) бюджета субъекта Российской Федерации, связанных с введением предлагаемого правового регулирования | Каких-либо расходов (доходов) бюджета Пермского края, связанных с введением предлагаемого правового регулирования не предвидится | нет | нет |
| Оценка возможности достижения заявленных целей регулирования посредством применения рассматриваемых вариантов предлагаемого правового регулирования | Вероятность достижения заявленных целей регулирования посредством применения рассматриваемого варианта предлагаемого правового регулирования - высокая | нет | нет |
| Оценка рисков неблагоприятных последствий | Риск возникновения неблагоприятных последствий и несоразмерно мал по сравнению с наступлением благоприятных последствий от предлагаемого правового регулирования | нет | нет |

**2.7. Обоснование выбора предлагаемого варианта решения выявленной проблемы:**

предлагаемый вариант решения выявленной проблемы необходим для нивелирования рисков, указанных в п. 2.2 настоящего отчета.

Проектом предлагается установить следующие дополнительные требования к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории:

**Дополнительное требование, предусмотренное пунктом 1 предлагаемого перечня** вводится для того, чтобы участниками торгов не смогли стать юридические лица, у руководителя либо лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера такого юридического лица имелась не снятая или не погашенная судимость за предусмотренные УК РФ преступления в сфере экономики и (или) против государственной власти, а также если в отношении указанных физических лиц действует наказание в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства и административного наказания в виде дисквалификации. Данное требование способствует снижению рисков наступления последствий, связанных с преступной деятельностью физических и (или) юридических лиц в области строительства, а также исключает участие в данной

деятельности лицам, ранее препятствовавшим поступательному, устойчивому развитию государства путем совершения преступлений в регулируемой сфере деятельности.

**Дополнительное требование, предусмотренное пунктом 2 предлагаемого перечня полностью исключает** участие в торгах юридических лиц – застройщиков проблемного объекта, либо аффилированных ему юридических лиц, являющихся застройщиками проблемного объекта, для исключения риска повторного возникновения подобных объектов и, как следствие, обманутых дольщиков.

**Дополнительные требования, предусмотренные пунктами 3 и 4 предлагаемого перечня** являются качественными критериями в области градостроительной деятельности и строительства, поскольку направлены именно на отбор юридических лиц – Застройщиков, имеющих необходимое количество средств и ресурсов для реализации комплексной застройки, а также сформировавшийся опыт застройки территорий многоквартирными домами и объектами иного назначения, в частности объектами социальной инфраструктуры, благоустройство в масштабах кварталов и строительство улично-дорожных сетей. Большое количество профессиональных участников строительного рынка могут участвовать в торгах на право заключения договора о комплексном развитии территории, однако если такие лица не имеют необходимого опыта, это повышает риск не реализации крупных проектов, простоя больших территорий, появления новых проблемных объектов. Таким образом, указанные дополнительные требования минимизируют риски не реализации проектов именно комплексной (то есть не единичной, точечной) застройки.

**2.8. Предполагаемый срок достижения цели, указанной в пункте 1.4 сводного отчета, при условии применения предлагаемого разработчиком правового регулирования:**

принятие предлагаемого нормативного правового акта позволит уже в 2023 году (3-4 квартал) отобрать соответствующих дополнительным требованиям Застройщиков для реализации первых крупных проектов по реновации неэффективно используемых территорий, осуществляемых на основании решений органов публичной власти.

**3. Перечень потенциальных адресатов и заинтересованных лиц, которые уведомляются органом - разработчиком проекта НПА о начале проведения публичных консультаций:**

| Наименование адресата | Контактные данные (ИНН, юридический адрес, телефон, адрес электронной почты (при наличии) | Сфера экономичеекой деятельности | Контактное лицо адресата (должность, Ф.И.О.) |
|---|---|---|---|
| АО «СтройПанель Комплект» | ИНН: 5904006358,<br><br>Юр. адрес: 614064, г. Пермь, ул. Героев Хасана, д. 45а<br><br>Телефон: 264-25-01<br><br>Адрес электронной почты: spk@spk.perm.ru | Строительство | Генеральный директор Суетин Виктор Петрович |

| | | | |
|---|---|---|---|
| ООО Специализированный застройщик «Железно Пермь» | ИНН: 4345490628<br><br>Юр. адрес: г. Пермь, ул. Газеты Звезда, д. 20, оф. 52<br><br>Телефон: 8 (8332) 76-20-11<br><br>Адрес электронной почты: info@zhcom.ru | Строительство | Генеральный директор ООО Управляющая компания «Железно» Захаров Юрий Анатольевич |
| ООО "ПМ-Девелопмент" | ИНН: 5904179350<br><br>Юридический адрес: г. Пермь, ул. 1-я Красноармейская, д.6<br><br>Телефон: 8 (342) 2-158-000<br><br>Адрес электронной почты: secretar@pm-d.ru | Строительство | Генеральный директор Стародубцев Олег Александрович |
| ООО «Специализированный застройщик «Терра-Эстейт» | ИНН: 5902059690<br><br>Юридический адрес: 614000, Пермский край, г Пермь, Монастырская ул, зд. 12а, офис 261<br><br>Телефон: +7 (902) 833-37-39<br><br>Адрес электронной почты: terra-estate@bk.ru | Строительство | Директор Белебезьев Михаил Андреевич |
| ООО «Нова» | ИНН: 5905059955<br>Юридический адрес: г. Пермь, ул. Н. Островского, 49 (пом.3)<br><br>Телефон: +7 (342) 214 90 90<br><br>Адрес электронной почты: info@pro-nova.ru | Строительство | Директор Новоселов Федор Владимирович |
| Группа компаний «Альфа» | ИНН: 5905058976<br><br>Юридический адрес: г. Пермь, ул. Карпинского, 49а<br><br>Телефон: +7 (342) 200-86-88<br><br>Адрес электронной почты: alfa@alfa59.ru | Строительство | Генеральный директор Ширинкин Сергей Вячеславович |
| ООО «СЗ «Орсо Групп» | ИНН: 5902232270 | Строительство | Генеральный директор |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Юридический адрес: 117638, город Москва, Одесская ул., д. 2, этаж, офис 13, 39/4/wp<br><br>Телефон: +7 (342) 204-00-04<br><br>Адрес электронной почты: info@orsogroup.ru | | Бесфамильный Михаил Александрович |
| ООО Горизонт | ИНН: 5904388499<br><br>Юридический адрес: 614000, Пермский край, г. Пермь, ул. Николая Островского, д. 44А, офис 7<br><br>Телефон: +7 (342) 240-41-42<br><br>Адрес электронной почты: secretar@oniks.info | Строительство | Директор Кузьмичев Демид Владимирович |

**4. Действующие нормативные правовые акты, поручения, другие решения, из которых вытекает необходимость разработки предлагаемого правового регулирования в данной области, которые определяют необходимость постановки указанных целей:**

Проект разработан на основании части 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, которой устанавливается возможность субъекта Российской Федерации своим нормативным правовым актом определить дополнительные требования к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории.

**5. Расчет возможно возникающих издержек у субъектов предпринимательской деятельности в связи с исполнением требований предлагаемого правового регулирования:**

В связи с исполнением требований предлагаемого правового регулирования у субъектов предпринимательской деятельности не возникнет дополнительных издержек.

---

<*> При расчете стандартных издержек (информационных и содержательных издержек субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности) рекомендуется применять Приказ Минэкономразвития России от 22.09.2015 N 669 "Об утверждении методики оценки стандартных издержек субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, возникающих в связи с исполнением требований регулирования" (зарегистрирован в Минюсте России 18.11.2015 N 39755).

**6. Оценка дополнительных расходов бюджета Пермского края, связанных с введением предлагаемого правового регулирования:**

дополнительных расходов бюджета Пермского края, связанных с введением предлагаемого правового регулирования не возникает.

**6.2. Другие сведения о дополнительных расходах (доходах) бюджета Пермского края, возникающих в связи с введением предлагаемого правового регулирования:** дополнительных расходов бюджета Пермского края, связанных с введением предлагаемого правового регулирования не возникает.

**6.3. Источники данных:** дополнительных расходов бюджета Пермского края, связанных с введением предлагаемого правового регулирования не возникает.

**7. Изменение обязанностей (ограничений) потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования и связанные с ним дополнительные расходы (доходы):**
7.1.

| Группы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования | Новые обязанности и ограничения, **изменения существующих** обязанностей и **ограничений**, а также ответственность, вводимые предлагаемым правовым регулированием (с указанием соответствующих положений проекта нормативного правового акта) | Описание расходов и возможных доходов, связанных с введением предлагаемого правового регулирования | Количественная оценка, млн. рублей |
|---|---|---|---|
| Застройщики (как профессиональные участники строительного рынка) | Ограничение для участников торгов: у руководителя либо лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера юридического лица **не должно быть** судимости за предусмотренные УК РФ преступления в сфере экономики и (или) против государственной власти (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также в отношении указанных физических лиц не применялись наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной | Связанные с введением предлагаемого правового регулирования расходы отсутствуют | расходы отсутствуют |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | деятельностью в сфере строительства и административного наказания в виде дисквалификации. | | |
| | **не является застройщиком проблемного объекта**, за исключением случаев, когда такое лицо приняло на себя обязательства по завершению строительства проблемного объекта в порядке, установленном действующим законодательством | Связанные с введением предлагаемого правового регулировани я расходы отсутствуют | расходы отсутствуют |
| | за последние три года, предшествующие дате проведения торгов, **должен быть** опыт участия в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее двадцати пяти процентов от объема строительства, предусмотренного проектом договора о комплексном развитии территории, подтвержденного разрешениями на ввод таких объектов в эксплуатацию | Связанные с введением предлагаемого правового регулировани я расходы отсутствуют | расходы отсутствуют |
| | за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, **должен быть** опыт участия в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного | Связанные с введением предлагаемого правового регулировани я расходы отсутствуют | расходы отсутствуют |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | подряда в строительстве социальных объектов, подтвержденный разрешениями на ввод таких объектов в эксплуатацию. | | |

**7.2. Источники данных:** не приводится

**8. Оценка рисков неблагоприятных последствий применения предлагаемого правового регулирования:**
риски неблагоприятных последствий применения предлагаемого правового регулирования отсутствуют.

**Источники данных:** не приводится

**9. Оценка воздействия проекта нормативного правового акта на состояние конкуренции:**

**9.1. Информация органа-разработчика:**

| N | Факторы оценки влияния проекта нормативного правового акта края на состояние конкуренции | Позиция органа - разработчика проекта НПА |
|---|---|---|
| 1 | На какой товарный рынок распространяет свое прямое действие проект акта?<br>(здесь необходимо максимально точно определить продуктовые (товар, работа, услуга, включая финансовую услугу <*>) и географические (весь Пермский край, конкретное муниципальное образование или более локально) границы рынка) | |
| 2 | Каково примерное или точное количество продавцов ТРУ (в случае, когда покупателей больше, чем продавцов) или количество покупателей ТРУ (в случае, когда продавцов больше, чем покупателей, - монопсония), присутствующих на рынке на момент принятия акта?<br>(здесь необходимо оценить показатели в динамике за период не менее 1 года (либо менее 1 года, если рынок существует менее 1 года) и сделать вывод о развитости конкуренции на рынке исходя из имеющейся общей информации. По общему правилу, при количестве продавцов) | |
| 3 | Создает ли проект акта конкурентные преимущества какому-либо (но не всем) хозяйствующему субъекту или группе хозяйствующих субъектов?<br>(оцениваются преимущественные условия деятельности, дискриминационные условия деятельности, предоставление каких-либо материальных благ или иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или | |

| | | |
|---|---|---|
| | нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке) | |
| 4 | Создаются ли проектом акта дополнительные административные (экономические, технологические или иные) барьеры хозяйствующим субъектам для входа на товарный рынок и выхода с товарного рынка, то есть не приведет ли принимаемый акт к сокращению числа хозяйствующих субъектов на товарном рынке? | |
| 5 | Каким образом проект акта отразится на цене товара (работы, услуги, в том числе финансовой услуги) без учета иных общих условий обращения товара на товарном рынке (данный раздел заполняется при наличии прямого влияния принимаемого акта на процесс ценообразования)? | |
| 6 | Соответствует ли проект акта запретам, установленным статьей 15 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции"? | |
| 7 | Соответствует ли проект акта запретам, установленным статьей 16 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции"? | |
| 8 | Соответствует ли проект акта запретам, установленным статьей 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции"? | |
| 9 | Соответствует ли проект акта запретам, установленным статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции"? | |
| 10 | Каково влияние проекта акта на конечных потребителей ТРУ? | |

---

<*> Далее также - ТРУ.

**9.2. Мнение экспертов об оценке регулирующего воздействия проекта НПА на состояние конкуренции:**

| Вопрос | Наименование эксперта, выразившего позицию по данному вопросу | Общее количество экспертов, ответивших на вопрос |
|---|---|---|
| Создает ли принимаемый НПА конкурентные преимущества какому-либо (но не всем) хозяйствующему субъекту или группе хозяйствующих субъектов (оцениваются преимущественные условия деятельности, | | |

| | | |
|---|---|---|
| дискриминационные условия деятельности, предоставление каких-либо материальных благ или иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке)? | | |
| Создаются ли принимаемым актом дополнительные административные (экономические, технологические или иные) барьеры хозяйствующим субъектам для входа на товарный рынок и выхода с товарного рынка, то есть не приведет ли принимаемый акт к сокращению числа хозяйствующих субъектов на товарном рынке? | | |
| Каким образом принимаемый акт отразится на цене товара (работы, услуги, в том числе финансовой услуги) без учета иных общих условий обращения товара на товарном рынке (данный раздел заполняется при наличии прямого влияния принимаемого акта на процесс ценообразования)? | | |

**10. Организационно-технические, методологические, информационные и иные мероприятия (процедуры, работы), которые необходимо провести субъектам предпринимательской и иной экономической деятельности в связи с введением предлагаемого правового регулирования:**

В связи с введением предлагаемого правового регулирования необходимость проведения субъектами предпринимательской и иной экономической деятельности организационно-технических, методологических, информационных и иных мероприятий (процедуры, работы), – отсутствует.

**11. Срок, в течение которого принимались предложения в связи с публичными консультациями (продленными дополнительными публичными консультациями, дополнительными публичными консультациями) по проекту нормативного правового акта и сводному отчету об оценке регулирующего воздействия:**

начало: "___" _____ 201___ г.;

окончание: "___" _____ 201___ г.

12. Сведения о количестве замечаний и предложений, полученных в ходе публичных консультаций по проекту нормативного правового акта:

всего замечаний и предложений: _____, из них учтено:

полностью: _____, учтено частично: _____.

**13. Информация об экспертных оценках и заключениях на проект нормативного правового акта, полученных до начала проведения публичных консультаций по проекту нормативного правового акта, одновременно с проведением публичных консультаций и без проведения публичных консультаций (информация об**

**эксперте, краткое изложение содержания экспертной оценки или заключения, позиция разработчика относительно экспертной оценки или заключения) отсутствует.**

Приложение. Сводки предложений, поступившие в ходе публичных консультаций, проводившихся в ходе процедуры ОРВ.

Иные приложения (по усмотрению органа - разработчика проекта НПА, проводящего оценку регулирующего воздействия).

Руководитель органа власти,
ответственного за проведение оценки
регулирующего воздействия проекта НПА

Тайкинова С.А. 10.05.2023. _____

(Ф.И.О.) Дата Подпись

## СПИСОК РАССЫЛКИ

| Наименование адресата | Контактные данные (ИНН, юридический адрес, телефон, адрес электронной почты (при наличии) | Сфера экономической деятельности | Контактное лицо адресата (должность, Ф.И.О.) |
|---|---|---|---|
| **АО «СтройПанельКомплект»** | ИНН: 5904006358,<br><br>Юр. адрес: 614064, г. Пермь, ул. Героев Хасана, д. 45а<br><br>Телефон: 264-25-01<br><br>Адрес электронной почты: spk@spk.perm.ru | Строительство | Генеральный директор Суетин Виктор Петрович |
| **ООО Специализированный застройщик «Железно Пермь»** | ИНН: 4345490628<br><br>Юр. адрес: г. Пермь, ул. Газеты Звезда, д. 20, оф. 52<br><br>Телефон: 8 (8332) 76-20-11<br><br>Адрес электронной почты: info@zhcom.ru | Строительство | Генеральный директор ООО Управляющая компания «Железно» Захаров Юрий Анатольевич |
| **ООО «ПМ-Девелопмент»** | ИНН: 5904179350<br><br>Юридический адрес: г. Пермь, ул. 1-я Красноармейская, д.6<br><br>Телефон: 8 (342) 2-158-000<br><br>Адрес электронной почты: secretar@pm-d.ru | Строительство | Генеральный директор Стародубцев Олег Александрович |
| **ООО «Специалзированный застройщик «Терра-Эстейт»** | ИНН: 5902059690<br><br>Юридический адрес: 614000, Пермский край, г Пермь, Монастырская ул, зд. 12а, офис 261<br><br>Телефон: +7 (902) 833-37-39<br><br>Адрес электронной почты: terra-estate@bk.ru | Строительство | Директор Белебезьев Михаил Андреевич |
| **ООО «Нова»** | ИНН: 5905059955 | Строительство | Директор |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Юридический адрес: г. Пермь, ул. Н. Островского, 49 (пом.3)<br><br>Телефон: +7 (342) 214 90 90<br><br>Адрес электронной почты: info@pro-nova.ru | | Новоселов Федор Владимирович |
| **Группа компаний «Альфа»** | ИНН: 5905058976<br><br>Юридический адрес: г. Пермь, ул. Карпинского, 49а<br><br>Телефон: +7 (342) 200-86-88<br><br>Адрес электронной почты: alfa@alfa59.ru | Строительство | Генеральный директор Ширинкин Сергей Вячеславович |
| **ООО «СЗ «Орсо Групп»** | ИНН: 5902232270<br><br>Юридический адрес: 117638, город Москва, Одесская ул., д. 2, этаж, офис 13, 39/4/wp<br><br>Телефон: +7 (342) 204-00-04<br><br>Адрес электронной почты: info@orsogroup.ru | Строительство | Генеральный директор Бесфамильный Михаил Александрович |
| **ООО Горизонт** | ИНН: 5904388499<br><br>Юридический адрес: 614000, Пермский край, г. Пермь, ул. Николая Островского, д. 44А, офис 7<br><br>Телефон: +7 (342) 240-41-42<br><br>Адрес электронной почты: secretar@oniks.info | Строительство | Директор Кузьмичев Демид Владимирович |
| **Уполномоченный по правам предпринимателей в Пермском крае** | Юр. адрес: г. Пермь, ул. Советская, 64<br><br>Телефон: 237-55-04<br><br>Адрес электронной почты: perm@ombudsmanbiz.ru | | Новоселов Павел Юрьевич |
| **Пермское краевое региональное отделение Общероссийской** | Юр. адрес: г. Пермь, ул. Революции, 20<br>офис 406, БЦ «Бонус» | | Дмитрий Викторович Теплов |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **организации «Деловая Россия»** | Адрес электронной почты: welcome@deloros59.ru | | |
| **Пермское региональное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «Опора России»** | Юр. адрес: 614090, г. Пермь, ул Ленина, 68, этаж 3, офис 302<br><br>Телефон: +7 (342) 206-14-00<br>+7 (958) 247-47-05<br><br>Адрес электронной почты: info@opora59.ru | | Исполнительный директор<br>Шевчук Ирина Олеговна |
| **Союз «Пермская ТПП»** | Юр. адрес: 614000, Пермь, ул. Советская, 24Б<br><br>Телефон: +7 (342) 235-78-48<br><br>Адрес электронной почты: permtpp@permtpp.ru | | Президент Пермской ТПП<br>Белов Вячеслав Артурович |
| **Союз промышленников и предпринимателей Пермского края «Сотрудничество»** | Юр. адрес: 614002, Россия, г. Пермь, ул. Чернышевского, 28<br><br>Телефон: +7 (342) 216-02-60<br>Адрес электронной почты: sotrudn@permonline.ru<br>lider@permonline.ru | | Генеральный директор<br>Цыганков Василий Иванович |

## СПИСОК ВОПРОСОВ
## для участников публичных консультаций

### Блок I. Общие вопросы

1. Какие, на Ваш взгляд, могут возникнуть проблемы и трудности с применением предлагаемого правового регулирования?

2. Есть ли у Вас замечания и предложения относительно содержания сводного отчета?

3. Есть ли у Вас замечания и предложения относительно содержания проекта нормативного правового акта?

4. Какие необоснованные расходы могут возникнуть (возникают) в связи с введением предлагаемого правового регулирования (желательно привести расчеты)?

5. Достаточный ли срок определен разработчиком для проведения публичных консультаций для обсуждения проекта нормативного правового акта и сводного отчета?

### Блок II. Вопросы воздействия предлагаемого правового регулирования на состояние конкуренции

1. Создает ли принимаемый акт конкурентные преимущества какому-либо (но не всем) хозяйствующему субъекту или группе хозяйствующих субъектов (оцениваются преимущественные условия деятельности, дискриминационные условия деятельности, предоставление каких-либо материальных благ или иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке)?

2. Создаются ли принимаемым актом дополнительные административные (экономические, технологические или иные) барьеры хозяйствующим субъектам для входа на товарный рынок и выхода с товарного рынка, то есть не приведет ли принимаемый акт к сокращению числа хозяйствующих субъектов на товарном рынке?

3. Каким образом принимаемый акт отразится на цене товара (работы, услуги, в том числе финансовой услуги) без учета иных общих условий обращения товара на товарном рынке (данный раздел заполняется при наличии прямого влияния принимаемого акта на процесс ценообразования)?

СТРОЙПАНЕЛЬКОМПЛЕКТ
Героев Хасана ул, д. 45а, г. Пермь, 614064
Тел/факс: (342) 264-25-01/ 264-26-27
www.spk.perm.ru, e-mail:spk@spk.perm.ru,
ОКПО 40910396 / ОГРН 1025900888419
ИНН 5904006358 / КПП 590401001
Р/счет 40702810449090172551
Волго-Вятский ПАО Сбербанк
к/счет 30101810900000000603
БИК 042202603

Министерство по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края

№

В рамках публичных консультаций по обсуждению проекта постановления Правительства Пермского края «Об утверждении перечня дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в Пермском крае» направляем ответы на поставленные вопросы – Приложение № 1 к настоящему письму.

Приложение:
1. Список вопросов для участников публичных консультаций – 1 экз. на 2 л.
2. Копия доверенности № 10 от 26.12.2023 года – 1 экз. на 1 л.

Представитель АО «СПК»
по доверенности № 10 от 26.12.2023 года А.Н.Черепанова

01.06.2023 31-02-1-22-2642

**Приложение № 1**

## СПИСОК ВОПРОСОВ
## для участников публичных консультаций

### Блок I. Общие вопросы

| № п/п | Вопрос | Ответ |
|---|---|---|
| 1 | Какие, на Ваш взгляд, могут возникнуть проблемы и трудности с применением предлагаемого правового регулирования? | не выявлены |
| 2 | Есть ли у Вас замечания и предложения относительно содержания сводного отчета? | замечания отсутствуют. |
| 3 | Есть ли у Вас замечания и предложения относительно содержания проекта нормативного правового акта? | замечания отсутствуют. |
| 4 | Какие необоснованные расходы могут возникнуть (возникают) в связи с введением предлагаемого правового регулирования (желательно привести расчеты)? | не выявлено. |
| 5 | Достаточный ли срок определен разработчиком для проведения публичных консультаций для обсуждения проекта нормативного правового акта и сводного отчета? | достаточный. |

### Блок II. Вопросы воздействия предлагаемого правового регулирования на состояние конкуренции

| № п/п | Вопрос | Ответ |
|---|---|---|
| 1 | Создает ли принимаемый акт конкурентные преимущества какому-либо (но не всем) хозяйствующему субъекту или группе хозяйствующих субъектов (оцениваются преимущественные условия деятельности, дискриминационные условия деятельности, предоставление | не создает. |

| | | |
|---|---|---|
| | каких-либо материальных благ или иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке)? | |
| 2 | Создаются ли принимаемым актом дополнительные административные (экономические, технологические или иные) барьеры хозяйствующим субъектам для входа на товарный рынок и выхода с товарного рынка, то есть не приведет ли принимаемый акт к сокращению числа хозяйствующих субъектов на товарном рынке? | не создаются. |
| 3 | Каким образом принимаемый акт отразится на цене товара (работы, услуги, в том числе финансовой услуги) без учета иных общих условий обращения товара на товарном рынке (данный раздел заполняется при наличии прямого влияния принимаемого акта на процесс ценообразования)? | на цене товара не отразится. |

Представитель АО «СПК»
по доверенности № 10 от 26.12.2023 года А.Н.Черепанова

**МИНИСТЕРСТВО
ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПЕРМСКОГО КРАЯ**
Ул. Сибирская, д. 30А, г. Пермь, 614000
Тел. (342) 211 04 01; факс (342) 211 04 02
E-mail: mizo@permkrai.ru
www.migd.permkrai.ru
ОКПО 78879401, ОГРН 1055900361835,
ИНН/КПП 5902293192/590401001

06.06.2023 № И31-02-1-22-206

На № _____ от _____

По списку

О направлении сводки предложений

Настоящим письмом Министерство по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края (далее – Министерство) направляет сводку поступивших в ходе публичных консультаций по обсуждению проекта постановления Правительства Пермского края «Об утверждении перечня дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в Пермском крае» предложений. (далее – Сводка предложений).

На основании изложенного, Министерство предлагает Вам в течение 3 рабочих дней с момента направления сводки предложений направить в адрес Министерства посредством электронной почты мнение о согласии или несогласии с позицией Министерства по Вашим предложениям.

Контактное лицо Министерства: Шардаков Иван Николаевич, консультант отдела правового обеспечения градостроительной деятельности правового управления, тел. 211-04-55 (1163), inshardakov@auprim.permkrai.ru.

Приложение: Сводка предложений на 6 л. в 1 экз.

Статс-секретарь – первый заместитель министра, начальник правового управления

Документ подписан электронной подписью
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 00F9283154B1BBF668FD4B3A316E8EB89F
Владелец: Маракина Марина Владимировна
Действителен с 25-08-2022 до 18-11-2023

М.В. Маракина

Шардаков Иван Николаевич
211-04-55 (1163)

# СВОДКА ПРЕДЛОЖЕНИЙ
**по результатам публичных консультаций по обсуждению проекта нормативного правового акта Пермского края, затрагивающего вопросы осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности**

Наименование проекта нормативного правового акта:

Постановление Правительства Пермского края «Об утверждении перечня дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в Пермском крае».

Предложения в рамках публичного обсуждения принимались с 16 мая по 29 мая 2023 г. В пределах установленного срока замечания / предложения от заинтересованных лиц не поступали.

Продление срока (дополнительные/повторные публичные консультации), в течение которого предложения принимаются разработчиком акта, не устанавливалось.

**За пределами установленного срока от заинтересованных лиц поступили следующие замечания / предложения к проекту:**

| № | Участник обсуждения | Изложение предложений/мнений участника обсуждения | Результат рассмотрения предложения разработчиком | Комментарий разработчика |
|---|---|---|---|---|
| 1 | ООО «ПМ-Девелопмент» | Считаем, что пункт 4 Перечня дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в Пермском крае избыточно ограничивает число потенциальных участников торгов.<br>Мнение основано на следующем:<br>1.Строительство объекта социальной инфраструктуры ни финасово, ни технически, ни административно не сложнее строительства объектов жилого назначения. Достаточный опыт в строительстве уже учитывается в пункте 3 проекта.<br>2. Возможность получения опыта в строительстве | Замечание / мнение не принимается | 1. Замечание носит оценочный характер и не обосновывает избыточность ограничения.<br>2-3. Проект акта не ставит требуемый опыт в строительстве социальных объектов, в зависимость от наличия / отсутствия опыта в строительстве объектов иного назначения.<br>В действующем законодательстве РФ отсутствуют положения, запрещающие строительство социальных объектов частными субъектами (участниками торгов).<br>Обоснование мнения не содержит ссылок на законодательство. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | объектов социальной инфраструктуры объективно ограничены:<br>2.1. ежегодно число, построенных социальных объектов, в разы меньше числа объектов жилого назначения,<br>2.2. в подавляющем большинстве случаев застройщиком и техническим заказчиком строительства социального объекта являются муниципальные или государственные органы власти, а не потенциальные участники торгов,<br>2.3. генеральными подрядчиками строительства социальных объектов, как правило, выступают специализированные подрядные организации, самостоятельно не выступающие в роли застройщика.<br>При этом профессиональные застройщики как раз и будут являться основными участниками торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории.<br>3. Победитель торгов имеет возможность заключить договор подряда на строительство социального объекта с лицом, ранее выступавшим генеральным подрядчиком строительства социальных объектов (при необходимости). | | |
| 2 | **АО «СтройПанельКомплект»** | Предложения / замечания отсутствуют. Проект постановления одобрен | Принимается | Предложения и замечания отсутствуют |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | полностью | | |
| 3 | ООО «Горизонт» | Рассмотрев перечень дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в Пермском крае предлагаем исключить п. 4 Перечня, предусматривающего за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов опыт участия в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда в строительстве объектов социальной инфраструктуры, подтвержденный разрешениями на ввод таких объектов в эксплуатацию по следующим основаниям.<br>1. Опыт в строительстве объектов социальной инфраструктуры не отражает каким либо образом уровень квалификации застройщика и не характеризует уровень финансовой, организационной, административной возможности, связанной со строительством как многоквартирных жилых домов так и непосредственно самого объекта социальной инфраструктуры.<br>2. Указанное условие обязывает застройщика, планирующего участие в | Замечание / мнение не принимается | 1. Проектом акта предъявляются требования именно к опыту строительства объектов капитального строительства соответствующего назначения, а не к квалификации застройщика. Проект акта не ставит требуемый опыт в строительстве социальных объектов, в зависимости от наличия / отсутствия опыта в строительстве объектов иного назначения.<br>2. На застройщиков какие-либо дополнительные обязанности принятием акта не возлагаются.<br>3. Поскольку обязательств несения затрат на строительство объектов социальной инфраструктуры проектом акта не предполагается, отсутствует и обязанность по несению связанных с этим расходов. Полномочий обязать застройщика участвовать в торгах у органов публичной власти не имеется.<br>4. Предлагаемое условие обоснованно исключает возможность участия в торгах на право заключения договора о комплексном развитии территории в Пермском крае Застройщиков не имеющих опыта в строительстве объектов социальной инфраструктуры, в целях минимизации рисков, связанных с комплексной застройкой больших территорий.<br>В действующем законодательстве РФ отсутствуют положения, запрещающие строительство |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | торгах на право заключения договора о комплексном развитии территории в Пермском крае, не реже 1 раза в пять лет, осуществлять деятельность по строительству объектов социальной инфраструктуры, не зависимо от экономической целесообразности, потребности в данных объектах и возможности содержания органами местного самоуправления, которым они полежат передаче в собственность.<br>3. Обязанность, возложенная на застройщика, связанная с необходимостью не реже 1 раза в пять лет, осуществлять деятельность по строительству объектов социальной инфраструктуры, возлагает на застройщика не обоснованные расходы, с последующим удорожанием стоимости строительства многоквартирных жилых домов и увеличением цены реализуемого застройщиками жилья. Увеличение стоимости возводимого жилья снижает конкурентоспособность застройщика на соответствующем товарном рынке.<br>4. Предлагаемое условие исключает возможность участия в торгах на право заключения договора о комплексном развитии | | социальных объектов частными субъектами (участниками торгов). Обоснование мнения не содержит ссылок на законодательство. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | территории в Пермском крае<br>профессиональных участников рынка строительства жилья, не связанных обязательствами по строительству объектов социальной инфраструктуры, чем в свою очередь создаются дополнительные административные (экономические) барьеры таким хозяйствующим субъектам для входа на товарный рынок и создает конкурентные преимущества хозяйствующему субъекту, осуществляющему строительство объектов социальной инфраструктуры и возможно, не имеющего опыта, достаточного для строительства многоквартирных жилых домов.<br>ООО «Горизонт» просит учесть вышеизложенные предложения при рассмотрении проекта Постановления Правительство Пермского края «Об утверждении перечня дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в Пермском крае». Во всем остальном мы, согласны с предлагаемыми нормативными требованиями, содержащимися в указанном выше документе и считаем их | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | целесообразными и актуальными. | | |
| 4 | ООО «СЗ «Орсо Групп» | Предложения / замечания отсутствуют. Проект постановления одобрен полностью | Принимается | Предложения и замечания отсутствуют |

Приложение:
1. Копия письма ООО «ПМ-Девелопмент» в 1 экз.;
2. Копия письма ООО «Горизонт» в 1 экз.;
3. Копия письма ООО «СЗ «Орсо Групп» в 1 экз.;
4. Копия письма АО «СтройПанельКомплект» в 1 экз.;

Мартынов М.В. — ФИО руководителя органа-разработчика
подпись
02.06.2023 — дата

м,

Олия Николаевна,

ециалист сектора документационного и материально-технического обеспечения отдела финансового и документационного обеспечения Министерс
имуществом и градостроительной деятельности Пермского края

42 (доб. 1143)

**правлении информации**

Июн 23 18:45:40

стерство по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края <mizo@permkrai.ru> Кому: secretar@pm-o.ru <secretar@pm-pk@spk.perm.ru <spk@spk.perm.ru> info@orsogroup.ru <info@orsogroup.ru> secretar@oniks.info <secretar@oniks.info>

_И31-02-1-

258 Кб

**ите!**
**м Вам информацию.**

**ем,**
**тво по управлению имущество**
**оительной деятельности Пермского края**

***211-04-10***
***211-04-45***
***211-04-02***