

ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕРМСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ _____

**О внесении изменений
в перечень дополнительных
требований к участникам торгов
на право заключения договора
о комплексном развитии территории в
Пермском крае, утвержденный
постановлением Правительства
Пермского края от 06 июля 2023 г. №
508-п**

В целях совершенствования регулирования отдельных отношений в сфере комплексного развития территории в Пермском крае

Правительство Пермского края ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в перечень дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в Пермском крае, утвержденный постановлением Правительства Пермского края от 06 июля 2023 г. № 508-п, следующие изменения:

1.1. абзац первый пункта 3 изложить в следующей редакции:

«3. Юридическое лицо и (или) его учредитель (участник), и (или) любое из его дочерних обществ, и (или) его основное общество, и (или) любое из дочерних обществ его основного общества, и (или) любое общество, учредителем (участником) которого, владеющим долей в уставном капитале не менее 50%, является учредитель (участник), владеющий долей не менее 50% в уставном капитале юридического лица, - участник торгов имеет за последние десять 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 капитального строительства в совокупном объеме не менее 25% от объема строительства, предусмотренного проектом договора о комплексном развитии территории, подтвержденный для застройщика – разрешениями на ввод таких объектов в эксплуатацию, для технического заказчика, генерального подрядчика –



разрешениями на ввод таких объектов в эксплуатацию и соответствующими договорами на выполнение функций технического заказчика или договорами строительного подряда».

1.2. дополнить пунктами 4-5 следующего содержания:

«4. Юридическое лицо и (или) его учредитель (участник), любое из его дочерних обществ не является лицом, отказавшимся или уклонившимся от уплаты предложенной им цены предмета аукциона (в случае проведения торгов в форме аукциона) и заключения договора о комплексном развитии территории в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявки на участие в торгах, проводимых в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме.

5. Наличие у юридического лица и (или) его учредителя (участника), любого из его дочерних обществ, его основного общества, любого из дочерних обществ его основного общества соответствия любому из следующих критериев:

- совокупного размера выручки за десять календарных лет, предшествующих дате размещения в установленном порядке извещения о проведении торгов, на последнюю отчетную дату, предшествующую дате размещения в установленном порядке извещения о проведении торгов, в размере не менее десяти процентов от минимального объема планируемых инвестиций для реализации проекта в соответствии с извещением о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, который подтверждается бухгалтерской (финансовой отчетностью);

- стоимость реализованных по договорам участия в долевом строительстве объектов недвижимости, введенных в эксплуатацию в установленном законом порядке, за десять календарных лет, предшествующих дате размещения извещения о проведении торгов, составляет не менее десяти процентов от минимального объема планируемых инвестиций для реализации проекта в соответствии с извещением о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории.».

1.3. Дополнить абзацем следующего содержания:

«Дополнительные требования к участнику торгов, указанные в настоящем перечне, определяются в извещении о проведении торгов индивидуально для каждого предмета торгов.».

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

Губернатор Пермского края

Д.Н. Махонин

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

1. Общая информация:

1.1. Орган – разработчик проекта НПА: Министерство по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края

1.2. Вид и наименование проекта НПА:

Постановление Правительства Пермского края «О внесении изменений в перечень дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в Пермском крае, утвержденный постановлением Правительства Пермского края от 06 июля 2023 г. № 508-п»

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:

исключается возможность участия в торгах, если юридическое лицо является лицом, отказавшимся или уклонившимся от уплаты предложенной им цены предмета аукциона и заключения договора о комплексном развитии территории в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявки на участие в торгах;

о наличии у юридического лица и (или) его учредителя (участника), любого из его дочерних обществ, его основного общества, любого из дочерних обществ его основного общества соответствия любому из следующих критериев: - совокупного размера выручки за десять календарных лет, предшествующих дате размещения в установленном порядке извещения о проведении торгов, на последнюю отчетную дату, предшествующую дате размещения в установленном порядке извещения о проведении торгов, в размере не менее десяти процентов от минимального объема планируемых инвестиций для реализации проекта в соответствии с извещением о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, который подтверждается бухгалтерской (финансовой отчетностью), - стоимость реализованных по договорам участия в долевом строительстве объектов недвижимости, введенных в эксплуатацию в установленном законом порядке, за десять календарных лет, предшествующих дате размещения извещения о проведении торгов, составляет не менее десяти процентов от минимального объема планируемых инвестиций для реализации проекта в соответствии с извещением о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории;

также проектом предлагается пункт 3 перечня дополнительных требований изложить в новой редакции, исключив разночтения, изменив размер доли в уставном капитале не менее 50% для учредителя (участника) общества, изменив требование о наличии опыта в качестве застройщика в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее 25 % от объема строительства, предусмотренного проектом договора о комплексном развитии территории, увеличив период с пяти до десяти лет для учета опыта в строительстве, также дополнив указанием на подтверждающий документ.

Также проектом предлагается установить, что дополнительные требования к участнику торгов, указанные в настоящем перечне, определяются в извещении о проведении торгов индивидуально для каждого предмета торгов.



1.5. Контактная информация исполнителя в органе - разработчике проекта НПА:
Лазукова Светлана Павловна – консультант отдела правового обеспечения градостроительной деятельности правового управления, Тел.: 211-04-69 (доб. 1138), +7 (910) 864 99 77, Адрес электронной почты: splazukova@auprim.permkrai.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:

Пункт 3 предлагаемого Перечня устанавливает изменяющее ранее установленное требование к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в части установления размера доли в уставном капитале не менее 50% для учредителя (участника) общества, а также требование о наличии опыта в качестве застройщика в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее 25 % от объема строительства, предусмотренного проектом договора о комплексном развитии территории. Также пунктом 3 исключены разночтения в части указания информации об участнике торгов, увеличен период с пяти до десяти лет для учета опыта в строительстве, дополнено указанием на подтверждающий документ.

Пункты 4-5 предлагаемого Перечня устанавливают новые обязательные требования к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории. Перечень дополняется условием о том, что дополнительные требования к участнику торгов, указанные в настоящем перечне, определяются в извещении о проведении торгов индивидуально для каждого предмета торгов.

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, 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 развитии территории»	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 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	Утверждается перечень дополнительных требований к



	13.09.2021 № 74 «О некоторых мерах по реализации Областного закона от 21.06.2021 N 492-3С»	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 «Об утверждении Перечня дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в Самарской области»	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).
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 внести изменение в пункт 3 перечня дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о КРТ. Предлагается установить 2 дополнительных требований, которые сузят круг потенциальных участников торгов, однако в среднесрочном периоде (1-3 года) дефицита либо полного отсутствия юридических лиц, соответствующих дополнительным требованиям не предвидится. Предлагается установить, что дополнительные требования к участнику торгов определяются в извещении о проведении торгов индивидуального для каждого предмета торгов.	нет	нет
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	Вероятность достижения заявленных целей регулирования посредством применения рассматриваемого варианта	нет	нет



вариантов предлагаемого правового регулирования	предлагаемого правового регулирования - высокая		
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 внести изменения в пункт 3 предлагаемого перечня в части установления размера доли в уставном капитале не менее 50% для учредителя (участника) общества, а также установления требования о наличии опыта в качестве застройщика в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее 25 % от объема строительства, предусмотренного проектом договора о комплексном развитии территории. Увеличение значений показателей размера доли в уставном капитале обусловлено увеличением случаев намеренного создания юридических лиц для соответствия критериям, установленным к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, данный показатель основан на сопоставлении аналогичных показателей по Приволжскому федеральному округу. Увеличение показателя совокупного объема опыта строительства (не менее 25%) обусловлено увеличением периода для учета опыта в строительстве с пяти до десяти лет. Также пунктом 3 исключены разночтения в части указания информации об участнике торгов, увеличен период с пяти до десяти лет для учета опыта в строительстве, дополнено указанием на подтверждающий документ. Данные критерии, учитывая нестабильную экономическую ситуацию, позволят принять участие в торгах надежным (добросовестным) застройщикам, а также устранить неопределенность в части документального подтверждения наличия опыта в строительстве.

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

Дополнительное требование, предусмотренное пунктом 4 предлагаемого перечня вводится для того, чтобы участниками торгов не могли стать юридические лица, отказавшиеся или уклонившиеся от уплаты предложенной им цены предмета аукциона и заключения договора о комплексном развитии территории в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявки на участие в торгах. Данное требование способствует снижению рисков участия в торгах лиц, не имеющих явное намерение заключения договора о комплексном развитии территории.

Дополнительные требование, предусмотренное пунктом 5 предлагаемого перечня о наличии у юридического лица и (или) его учредителя (участника), любого из его дочерних обществ, его основного общества, любого из дочерних обществ его основного общества соответствия любому из следующих критериев: - совокупного размера выручки за десять календарных лет, предшествующих дате размещения в установленном порядке извещения о проведении торгов, на последнюю отчетную дату, предшествующую дате размещения в установленном порядке извещения о проведении торгов, в размере не менее десяти процентов от минимального объема планируемых



инвестиций для реализации проекта в соответствии с извещением о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, который подтверждается бухгалтерской (финансовой отчетностью), - стоимость реализованных по договорам участия в долевом строительстве объектов недвижимости, введенных в эксплуатацию в установленном законом порядке, за десять календарных лет, предшествующих дате размещения извещения о проведении торгов, составляет не менее десяти процентов от минимального объема планируемых инвестиций для реализации проекта в соответствии с извещением о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, - вводится для снижения рисков заключения договора о комплексном развитии территории с юридическим лицом, финансовое состояние которого может не позволить отвечать по своим обязательствам,

Дополнительное условие, предоставляющее право организатору торгов определить дополнительные требования к участнику торгов, указанные в перечне, в извещении о проведении торгов индивидуально для каждого предмета торгов, позволит упростить требования к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в зависимости от показателей, указанных в решении о комплексном развитии территории, а также от вида комплексного развития территории.

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 2024 году (2-4 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, Юр. адрес: 614064, г. Пермь, ул. Героев Хасана, д. 45а Телефон: 264-25-01 Адрес электронной почты: spk@spk.perm.ru	Строительство	Генеральный директор Суетин Виктор Петрович
ООО Специализированный застройщик «Железно Пермь»	ИНН: 4345490628 Юр. адрес: г. Пермь, ул. Газеты Звезда, д. 20, оф. 52 Телефон: 8 (8332) 76-20-11 Адрес электронной почты:	Строительство	Генеральный директор ООО Управляющая компания «Железно» Захаров Юрий Анатольевич



	info@zhcom.ru		
ООО "ПМ-Девелопмент"	ИНН: 5904179350 Юридический адрес: г. Пермь, ул. 1-я Красноармейская, д.6 Телефон: 8 (342) 2-158-000 Адрес электронной почты: secretar@pm-d.ru	Строительство	Генеральный директор Стародубцев Олег Александрович
ООО «Специализированный застройщик «Терра-Эстейт»	ИНН: 5902059690 Юридический адрес: 614000, Пермский край, г Пермь, Монастырская ул, зд. 12а, офис 261 Телефон: +7 (902) 833-37-39 Адрес электронной почты: terra-estate@bk.ru	Строительство	Директор Белебезьев Михаил Андреевич
ООО «Нова»	ИНН: 5905059955 Юридический адрес: г. Пермь, ул. Н. Островского, 49 (пом.3) Телефон: +7 (342) 214 90 90 Адрес электронной почты: info@pro-nova.ru	Строительство	Директор Новоселов Федор Владимирович
Группа компаний «Альфа»	ИНН: 5905058976 Юридический адрес: г. Пермь, ул. Карпинского, 49а Телефон: +7 (342) 200-86-88 Адрес электронной почты: alfa@alfa59.ru	Строительство	Генеральный директор Ширинкин Сергей Вячеславович
ООО «СЗ «Орсо Групп»	ИНН: 5902232270 Юридический адрес: 117638, город Москва, Одесская ул., д. 2, этаж, офис 13, 39/4/wp Телефон: +7 (342) 204-00-04 Адрес электронной почты: info@orsogroup.ru	Строительство	Генеральный директор Бесфамильный Михаил Александрович
ООО	ИНН: 5904388499	Строительство	Директор



Горизонт	Юридический адрес: 614000, Пермский край, г. Пермь, ул. Николая Островского, д. 44А, офис 7 Телефон: +7 (342) 240-41-42 Адрес электронной почты: secretar@oniks.info		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)	Вносимые в пункт 3 перечня изменения: Юридическое лицо и (или) его учредитель (участник), и (или) любое из его дочерних обществ, и (или) его основное общество, и (или) любое из дочерних обществ его основного общества, и (или) любое общество, учредителем (участником) которого, владеющим долей в уставном капитале не менее 50%, является учредитель (участник), владеющий долей не менее 50% в уставном капитале юридического лица, - участник торгов имеет за последние десять 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 капитального строительства в совокупном объеме не менее 25% от объема строительства, предусмотренного проектом договора о комплексном развитии территории, подтвержденный разрешениями на ввод таких объектов в	Связанные с введением предлагаемого правового регулирования расходы отсутствуют	расходы отсутствуют



	эксплуатацию, подтвержденный для застройщика – разрешениями на ввод таких объектов в эксплуатацию, для технического заказчика, генерального подрядчика – разрешениями на ввод таких объектов в эксплуатацию и соответствующими договорами на выполнение функций технического заказчика или договорами строительного подряда.		
	Ограничение для участников торгов: Юридическое лицо и (или) его учредитель (участник), любое из его дочерних обществ не является лицом, отказавшимся или уклонившимся от уплаты предложенной им цены предмета аукциона (в случае проведения торгов в форме аукциона) и заключения договора о комплексном развитии территории в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявки на участие в торгах, проводимых в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации»	Связанные с введением предлагаемого правового регулирования расходы отсутствуют	расходы отсутствуют



	Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме.		
	Ограничение для участника торгов: Наличие у юридического лица и (или) его учредителя (участника), любого из его дочерних обществ, его основного общества, любого из дочерних обществ его основного общества соответствия любому из следующих критериев: - совокупного размера выручки за десять календарных лет, предшествующих дате размещения в установленном порядке извещения о проведении торгов, на последнюю отчетную дату, предшествующую дате размещения в установленном порядке извещения о проведении торгов, в размере не менее десяти процентов от минимального объема планируемых инвестиций для реализации проекта в соответствии с извещением о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, который подтверждается бухгалтерской (финансовой отчетностью); - стоимость реализованных по договорам участия в долевом строительстве объектов недвижимости, введенных в эксплуатацию в установленном законом порядке, за десять календарных лет, предшествующих дате	Связанные с введением предлагаемого правового регулирования расходы отсутствуют	расходы отсутствуют



	размещения извещения о проведении торгов, составляет не менее десяти процентов от минимального объема планируемых инвестиций для реализации проекта в соответствии с извещением о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории.		
	Дополнение абзацем об установлении условия о том, что дополнительные требования к участнику торгов, указанные в настоящем перечне, определяются в извещении о проведении торгов индивидуального для каждого предмета торгов.	Связанные с введением предлагаемого правового регулирования расходы отсутствуют	расходы отсутствуют

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? (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, - монополия), присутствующих на	В общей сложности на российском рынке, по данным Единого реестра



	рынке на момент принятия акта? (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)	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? (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)	Проектом акта создаются обоснованные конкурентные преимущества тем хозяйствующим субъектам (не всем), которые 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. Ограничения для входа / выхода на товарный рынок действуют в соответствии с имеющимся законодательством РФ. 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 товарном рынке)?	1. ООО «СЗ «Терра-Эстейт»; 2. ООО «Нова»; 3. ГК «Альфа»; 4. ООО «СЗ «Орсо Групп»; 5. ООО «Горизонт»;	5
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 «СЗ «Терра-Эстейт»; 2. ООО «Нова»; 3. ГК «Альфа»; 4. ООО «СЗ «Орсо Групп»; 5. ООО «Горизонт»;	5



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 «СЗ «Терра-Эстейт»; 2. ООО «Нова»; 3. ГК «Альфа»; 4. ООО «СЗ «Орсо Групп»; 5. ООО «Горизонт»;	5
--	--	---

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: "14" марта 2024 г.;

окончание: "27" марта 2024 г.

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

начало: "05" апреля 2024 г.;

окончание: "11" апреля 2024 г.

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

начало: "23" апреля 2024 г.;

окончание: "27" апреля 2024 г.

12. Сведения о количестве замечаний и предложений, полученных в ходе публичных



консультаций по проекту нормативного правового акта:

всего замечаний и предложений: 6, из них учтено:

полностью: ноль, учтено частично: пять .

Сведения о количестве замечаний и предложений, полученных в ходе дополнительных публичных консультаций (с 5 по 11 апреля 2024 г.) по проекту нормативного правового акта:

всего замечаний и предложений: 3, из них учтено:

полностью: 1, учтено частично: 0.

Сведения о количестве замечаний и предложений, полученных в ходе дополнительных публичных консультаций (с 23 по 27 апреля 2024 г.) по проекту нормативного правового акта:

всего замечаний и предложений: 1, из них учтено:

полностью: 0, учтено частично: 0.

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):

Приложение. Сводка предложений, поступивших в ходе публичных консультаций, дополнительных 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

Министр

Л.Г. Ведерникова
(Ф.И.О.)

02.05.2024 г.
Дата



Подпись

СВОДКА ПРЕДЛОЖЕНИЙ
по результатам публичных консультаций, дополнительных 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 «О внесении изменений в перечень дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в Пермском крае, утвержденный постановлением Правительства Пермского края от 06.07.2023 № 508-п».

Предложения в рамках публичных консультаций принимались с 14 марта 2024 г. по 27 марта 2024 г.

Продление срока, в течение которого принимались предложения разработчиком акта – не установлено.

Участник обсуждения	Предложение/мнение участника обсуждения	Результат рассмотрения предложения разработчиком	Комментарий разработчика
Участник обсуждения 1 – АО «СтройПанельКомплект»	Предлагает: 1. абзац первый п. 3 читать в следующей редакции «3. Юридическое лицо и (или) его учредитель (участник), и (или) любое(ые) из его дочерних обществ, и (или) его основное общество, и (или) любое(ые) из дочерних обществ его основного общества, и (или) любое общество, учредителем (участником, <u>акционером</u>) которого, <u>владеющим прямо или косвенно через аффилированных лиц</u> долей в уставном капитале не менее 50%, является учредитель (участник, <u>акционер</u>), <u>владеющий прямо или косвенно через аффилированных лиц</u> долей не менее 50% в уставном капитале юридического лица - участника торгов <u>или основного общества участника торгов и/или любое(ые) из дочерних обществ этого общества</u>	1. Принято частично 2. Принято частично 3. Предложение отклонено 4. Предложение не учтено	1. В соответствии со ст. 2 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ "Об акционерных обществах" акционер является участником общества, в связи с чем дополнение в части в указании «акционер» после слов «учредитель (участник)» не требуется. В соответствии со ст. 4 Закон РСФСР от 22.03.1991 № 948-1 "О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках" аффилированные лица - физические и юридические лица, способные оказывать влияние на деятельность юридических и (или) физических лиц,

		имеет за последние <u>десять</u> лет, 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 25% от объема строительства, предусмотренного проектом договора о комплексном развитии территории, <u>подтвержденный для застройщика - разрешениями на ввод таких объектов в эксплуатацию, для технического заказчика, генерального подрядчика - разрешениями на ввод таких объектов в эксплуатацию и соответствующими договорами на выполнение функций технического заказчика или договорами строительного подряда</u>. 2. пункты 4,5,6,8 исключить 3. п.7 читать в следующей редакции: «Юридическое лицо не является лицом, отказавшимся или уклонившимся от уплаты предложенной им цены предмета аукциона (в случае проведения торгов в форме аукциона) и заключения договора о комплексном развитии территории в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявки на участие в торгах, проводимых в соответствии с требованиями постановления	осуществляющих предпринимательскую деятельность. Законом не установлен единый документ, подтверждающий наличие аффилированных связей, в связи с чем дополнение критерия в части указания на возможность владения учредителем (участником) долей в уставном капитале через аффилированных лиц является нецелесообразным. Дополнение критерия после слов «участника торгов» словами «или основного общества участника тоогов и/или любое(ые) из дочерних обществ этого общества» является нецелесообразным поскольку требования предъявляются непосредственно к участнику торгов, вместе с тем, расширен перечень юридических лиц, опыт которых учитывается для участия в торгах на право заключения договора о КРТ. Предложение об изменении критерия в части учета опыта в строительстве за последние <u>десять</u> лет, предшествующих дате проведения торгов, принимается, поскольку, учитывая нестабильную экономическую обстановку, увеличение данного срока обеспечит
--	--	---	---

	Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме, <u>что подтверждается письмом-заверением участника торгов</u>». 4. Абзац первый п.9 читать в следующей редакции «9. Юридическое лицо и (или) его учредитель (участник), и (или) любое(ые) из его дочерних обществ, и (или) его основное общество, и (или) любое(ые) из дочерних обществ его основного общества, и (или) любое общество, учредителем (участником, акционером) которого, владеющим прямо или косвенно через аффилированных лиц долей в уставном капитале не менее 50%, является учредитель (участник, акционер), владеющий прямо или косвенно через аффилированных лиц долей не менее 50% в уставном капитале юридического лица – участника торгов или основного общества участника торгов и/или любое(ые) из дочерних обществ этого	возможность участия в торгах добросовестным застройщикам и реализовать проект КРТ. Предложение о дополнении критерия в части указания подтверждающих документов принимается, поскольку это позволит устранить неопределенность в части документального подтверждения наличия опыта в строительстве. 2. Критерии, указанные в пунктах 4,5,6 проекта исключены в соответствии с замечаниями Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Пермском крае, ввиду дублирования требований, установленных Правилами проведения торгов на право заключения договора о КРТ, утв. Постановлением Правительства РФ от 04.05.2021 № 701. Предложение об исключении критерия, указанного в п. 8 проекта отклонено, поскольку исключение данного критерия повлечет за собой увеличение рисков заключения договора о комплексном развитии территории с юридическим лицом, финансовое состояние которого может не позволить отвечать по своим обязательствам.
--	--	--

		общества имеет за последние пять лет, 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 социальной инфраструктуры (как отдельно стоящих, так и помещений, предназначенных для размещения объектов социальной инфраструктуры), подтвержденный для застройщика - разрешениями на ввод таких объектов в эксплуатацию, для технического заказчика, генерального подрядчика - разрешениями на ввод таких объектов в эксплуатацию и соответствующими договорами на выполнение функций технического заказчика или договорами строительного подряда».		Вместе с тем, по итогам рассмотрения замечаний ООО «ПМ-Девелопмент» принято решение о редактировании данного критерия в части дополнения абзацем следующего содержания: « - стоимость реализованных по договорам участия в долевом строительстве объектов недвижимости, введенных в эксплуатацию в установленном законом порядке, за десять календарных лет, предшествующих дате размещения извещения о проведении торгов, составляет не менее двадцати процентов от минимального объема планируемых инвестиций для реализации проекта в соответствии с решением о КРТ». Критерий в данной формулировке позволит также принять участие в торгах застройщикам, осуществляющим строительство с использованием эскроу-счетов. 3. Дополнение критерия в части указания на подтверждающий документ соответствия данному критерию, является излишним, поскольку данное условие отражается в конкурсной/аукционной документации.
--	--	--	--	--

				4. Принято решение об исключении данного критерия по итогам рассмотрения замечаний ООО «ПМ-Девелопмент» ввиду неэффективности его применения.
	Участник обсуждения 2 – ООО «ПМ-Девелопмент»	Предлагает 1. пункт 8 дополнить абзацем следующего содержания: - стоимости реализованной застройщиком недвижимости, строящейся (построенной) на основании выданных ему разрешений на строительство на дату, предшествующую дате размещения в установленном порядке извещения о проведении торгов, в размере не менее двадцати процентов от минимального объема планируемых инвестиций для реализации проекта в соответствии с решением о КРТ. Стоимость реализованной недвижимости определяется по ценам ее реализации третьим лицам (как по договорам участия в долевом строительстве, так и по иным договорам) и подтверждается справкой застройщика – участника торгов. 2. пункт 9 исключить полностью.	1. Предложение принято частично. 2. Предложение принято	1. Предложение учтено, принято решение об изложении данного критерия в следующей редакции: «Наличие у юридического лица и (или) его учредителя (участника), любого из его дочерних обществ, его основного общества, любого из дочерних обществ его основного общества соответствия любому из следующих критериев: - совокупного размера выручки за <u>десять</u> календарных лет, предшествующих дате размещения в установленном порядке извещения о проведении торгов, на последнюю отчетную дату, предшествующую дате размещения в установленном порядке извещения о проведении торгов, в размере не менее десяти процентов от минимального объема планируемых инвестиций для реализации проекта в соответствии с решением о КРТ, который подтверждается бухгалтерской (финансовой отчетностью);

				- стоимость реализованных по договорам участия в долевом строительстве объектов недвижимости, введенных в эксплуатацию в установленном законом порядке, за десять календарных лет, предшествующих дате размещения извещения о проведении торгов, составляет не менее двадцати процентов от минимального объема планируемых инвестиций для реализации проекта в соответствии с решением о КРТ». Данный критерий позволит также принять участие в торгах застройщикам, осуществляющим строительство с использованием эскроу-счетов. Увеличение периода, который принимается в расчет определения совокупного размера выручки, учитывая нестабильную экономическую обстановку, обеспечит возможность участия в торгах добросовестным застройщикам и реализовать проект КРТ. 2. Принято решение об исключении критерия, указанного в п.9 проекта постановления, ввиду неэффективности его применения, поскольку опыт возведения объектов социальной инфраструктуры не
--	--	--	--	--

				является критерием, определяющим способность участника торгов реализовать проект КРТ.
	Участник обсуждения 3 - ООО Специализированный застройщик «Железно Пермь»	Предлагает: 1. исключить пункт 8 в связи с неоднозначностью толкования «совокупного размера выручки», поскольку это может повлечь споры между участниками торгов, кроме того в проекте отсутствует методика определения показателей определения размера выручки, совокупного размера выручки; 2. в п. 9 проекта увеличить с 5 до 10 лет срок, в течение которого у участника торгов принимаются введенные объекты социального назначения для учета соответствия критерию «наличие опыта по строительству объекта социальной инфраструктуры»; 3. дополнить пунктом 10 о наличии у участника торгов за последние десять лет, предшествующих дате проведения торгов, опыта участия в качестве застройщика и (или) технического заказчика и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда в строительстве объектов физкультурно-оздоровительного комплекса.	1. Предложение отклонено 2. Предложение не учтено 3. Предложение отклонено	1. Из положений ст. 249 Налогового кодекса РФ - выручка определяется исходя из всех поступлений, связанных с расчетами за реализованные товары (работы, услуги). Понятие «совокупный размер выручки» раскрыто в Постановлении Правительства РФ от 30.10.2014 № 1119 и предполагает сумму доходов от реализации товаров (работ, услуг) за соответствующий период. Таким образом, неоднозначности толкования данных понятий не имеется. Данный критерий позволяет определить финансовую стабильность участника торгов и, как следствие, вероятность реализации проекта о КРТ. Вместе с тем, по итогам рассмотрения предложений ООО «ПМ-Девелопмент» принято решение об изложении данного пункта в новой редакции, дополнив критерием о возможности использования в качестве показателя финансовой стабильности участника торгов – стоимости реализованной по договорам долевого

				участия объектов недвижимости, введенных в эксплуатацию в установленном законом порядке, за десять календарных лет, предшествующих дате размещения извещения о проведении торгов, составляющей не менее двадцати процентов от минимального объема планируемых инвестиций для реализации проекта в соответствии с решением о КРТ. 2. Принято решение об исключении данного пункта по итогам рассмотрения замечаний ООО «ПМД» ввиду неэффективности его применения. 3. Данное требование является избыточным, поскольку физкультурно-оздоровительный-комплекс является объектом социальной инфраструктуры. Критерий в отношении наличия опыта участия в качестве застройщика объектов социальной инфраструктуры был установлен в пункте 9 проекта. По итогам рассмотрения замечаний ООО «ПМД» принято решение об исключении данного критерия ввиду неэффективности его применения.
	Участник обсуждения 4 - ООО «Специализирова	Выразил мнение об отсутствии предложений и замечаний		

	ный застройщик «Терра-Эстейт»			
	Участник обсуждения 5 - ООО «Нова»	Выразил мнение об отсутствии предложений и замечаний		
	Участник обсуждения 6 - Группа компаний «Альфа»	Выразил мнение об отсутствии предложений и замечаний		
	Участник обсуждения 7 - ООО «СЗ «Орсо Групп»	Предлагает 1. пункт 5 дополнить словами: У юридического лица и (или) его учредителя (участника), любого из его дочерних обществ отсутствует...; 2. пункт 6 дополнить словами- Отсутствие сведений о юридическом лице и (или) его учредителе (участнике), любом из его дочерних обществ в реестре...; 3. пункт 7 дополнить - Юридическое лицо и (или) его учредитель (участник), любое из его дочерних обществ не является...	1. Предложение не учтено 2. Предложение не учтено 3. Предложение принято	1, 2. Пункты 5,6 проекта исключены в соответствии с замечаниями Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Пермском крае, ввиду дублирования требований, установленных Правилами проведения торгов на право заключения договора о КРТ, утв. Постановлением Правительства РФ от 04.05.2021 № 701. 3. Принято решение об изложении пункта 7 в предлагаемой участником редакции, поскольку данная формулировка позволит более полно проанализировать надежность участника торгов.
	Участник обсуждения 8 - ООО «Горизонт»	Выразил мнение об отсутствии предложений и замечаний		
9	Участник обсуждения 9 -	Не согласен с пунктом 7, поскольку не соответствует	Замечание отклонено	По итогах рассмотрения замечаний

	ООО «КомСтрин- Пермь»	целям, установленным в п. 1.3, 2.2 Сводного отчета, кроме того данный пункт противоречит положением постановления Правительства от 04.05.2021 № 701 в части сроков подписания договора.	Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Пермском крае принято решение об установлении данного критерия, поскольку он, в отличие от критериев, установленных в пунктах 4,5,6 проекта, не дублируется с критериями, установленными Правилами проведения торгов на право заключения договора о КРТ, утв. Постановлением Правительства РФ от 04.05.2021 № 701. Вместе с тем, установление данного критерия способствует снижению рисков участия в торгах недобросовестных участников, не имеющих цели заключения договора о КРТ, что может повлечь за собой необходимость в проведении повторных торгов, длительность реализации проекта о КРТ и как следствие простой больших территорий и неполучение доходов в бюджет, что свидетельствует о соответствии целям, установленным в п. 1.3,2.2 сводного отчета. Противоречий положениям постановления Правительства РФ от 04.05.2021 №» 701 в части сроков подписания договора не установлено.
--	--------------------------------------	--	--

10	Участник обсуждения 10-Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Пермском крае	Замечания: 1. не согласен с корректировкой пункта 3 проекта в части владения долей не менее 50% в уставных капиталах юридического лица и (или) учредителей (участников), либо взаимосвязанных с ним юридических лиц, а также совокупного объема реализованных проектов в строительстве не менее 25%, поскольку изменение базовых критериев для отбора участников на право реализации договора КРТ, происходящее в короткий промежуток времени с момента принятия Постановления № 508-п затрудняет участие в этих отношениях широкого круга участников градостроительных отношений и не способствует стабильности правоотношений в сфере градостроительной деятельности. 2. Предлагает исключить пункты 4-7 проекта, поскольку данные критерии отбора участников на заключение договора КРТ содержатся в Правилах проведения торгов на право заключения договора о КРТ, утв. Постановлением Правительства ПК от 04.05.2021 № 701.	1. Замечание отклонено 2. Предложение принято частично	1. Данная корректировка пункта 3 вводится в целях нивелирования случаев создания юридических лиц для соответствия критериям, установленным к участникам торгов на право заключения договора о КРТ. 2. Принято решение о исключении пунктов 4,5,6 проекта, поскольку данные критерии отбора участников на заключение договора КРТ содержатся в Правилах проведения торгов на право заключения договора о КРТ, утв. Постановлением Правительства ПК от 04.05.2021 № 701. Требования, указанные в п. 7 проекта не содержатся в Правилах проведения торгов на право заключения договора о КРТ, вместе с тем установление данного критерия способствует снижению рисков участия в торгах лиц, не имеющих явное намерение заключения договора о комплексном развитии территории.
11	Участник торгов 11 - Пермское краевое региональное отделение Общероссийской организации «Деловая Россия»	Мнения не направил		

12	Участник торгов 12 - Пермское региональное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «Опора России»	Мнения не направил		
13	Участник торгов 13 - Союз «Пермская ТПП»	Мнения не направил		
14	Участник торгов 14 - Союз промышленников и предпринимателей Пермского края «Сотрудничество»	Мнения не направил		

Установлен срок проведения дополнительных публичных консультаций, в течение которого принимались предложения разработчиком акта – предложения в рамках дополнительных публичных консультаций принимались с 5 апреля 2024 г. по 11 апреля 2024 г.

N	Участник обсуждения	Предложение/мнение участника обсуждения	Результат рассмотрения предложения разработчиком	Комментарий разработчика
1	Участник обсуждения - ООО Специализированный застройщик «Железно Пермь»	Замечание: Предложенная в п. 5 проекта постановления требует уточнения, поскольку: - непонятно каким образом организатором торгов и на основании каких документов будет определяться минимальный объем	Замечание отклонено	Проектом постановления приведены непосредственно дополнительные критерии к участникам торгов на право заключения договора о КРТ. Информация о способах реализации

		планируемых инвестиций для реализации проекта комплексного развития; - какими документами участник торгов будет подтверждать соблюдение критерия «стоимость реализованной по договорам долевого участия в строительстве объектов недвижимости, введенных в эксплуатацию в установленном законом порядке, за десять календарных лет, предшествующих дате размещения извещения о проведении торгов, составляет не менее 20% от минимального размера планируемых инвестиций для реализации проекта в соответствии с решением о комплексном развитии территории».		критериев, какими документами участник торгов будет подтверждать соблюдение критерия является дополнительной и раскрывается в конкурсной/аукционной документации.
2	Участник обсуждения – ООО «КомСтрин-Пермь»	Не согласен с пунктом 7 проекта постановления, поскольку не соответствует целям, установленным в п. 1.3, 2.2 Сводного отчета, кроме того данный пункт противоречит положением постановления Правительства от 04.05.2021 № 701 в части сроков подписания договора.	Замечание отклонено	В доработанном Перечне требований к участникам торгов данный критерий указан под номером 4. Замечания данного участника торгов аналогичны ранее поданным замечаниям, которые были отклонены разработчиком проекта НПА. Установление данного критерия способствует снижению рисков участия в торгах недобросовестных участников, не имеющих цели заключения договора о КРТ, что может повлечь за собой необходимость в проведении повторных торгов, длительность реализации проекта о КРТ и как следствие

				простой больших территорий и неполучение доходов в бюджет, что свидетельствует о соответствии целям, установленным в п. 1.3,2.2 сводного отчета. Противоречий положениям постановления Правительства РФ от 04.05.2021 № 701 в части сроков подписания договора не установлено.
3	Участник обсуждения – ООО «Горизонт»	Выразил мнение о корректировке пункта 5 Перечня в части единообразного указания размера выручки и стоимости реализованных по договорам участия в долевом строительстве объектов недвижимости не менее десяти процентов от минимального объема планируемых инвестиций для реализации проекта в соответствии с извещением о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории.	Предложение принято	Принято решение об изложении пункта 5 Перечня в предлагаемой редакции, поскольку данная корректировка позволит застройщикам, использующим эскроу-счета участвовать в торгах на равных условиях с застройщиками, имеющими возможность подтверждения данному критерию совокупным размером выручки. Кроме того, поскольку в соответствии со ст. 67 Градостроительного кодекса РФ сведения об объеме планируемых инвестиций не являются обязательными сведениями, включаемыми в решение о КРТ, данные сведения отражаются в извещении о проведении торгов на право заключения договора о КРТ.

Иные участники в рамках дополнительных публичных консультаций мнений о согласии или несогласии с позицией разработчика проекта НПА не направили.

Установлен срок проведения дополнительных публичных консультаций, в течение которого принимались предложения разработчиком акта – предложения в рамках дополнительных публичных консультаций принимались с 23 апреля 2024 г. по 27 апреля 2024 г.

	Участник обсуждения	Предложение/мнение участника обсуждения	Результат рассмотрения предложения разработчиком	Комментарий разработчика
	Участник обсуждения - ООО Специализированный застройщик «Железно Пермь»	Предлагает: Абзац 3 пункта 5 проекта изложить в следующей редакции: «Стоимость реализованных по договорам участия в долевом строительстве объектов недвижимости, <i>договорам купли-продажи недвижимости</i> , введенной в эксплуатацию в установленном порядке, за десять календарных лет, предшествующих дате размещения извещения о проведении торгов, составляет не менее десяти процентов от минимального объема планируемых инвестиций для реализации проекта в соответствии с извещением о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории.».	Замечание отклонено	Изложение абзаца 3 пункта 5 проекта в предлагаемой редакции является нецелесообразным. В абзаце 3 пункта 5 проекта указан критерий, позволяющий принять участие в торгах застройщикам, использующим эскроу-счета (т.е. реализующих объекты недвижимости по договорам участия в долевом строительстве). В случае продажи объектов недвижимости по договорам купли-продажи после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выручка отражается в бухгалтерской (финансовой) отчетности юридического лица, что подпадает под критерий, указанный в абзаце 2 пункта 5 проекта.
	Участник обсуждения – ООО СЗ «Орсо Групп»	Замечания и предложения к проекту постановления отсутствуют.		

Участник обсуждения – Пермская торгово- промышленная палата	Замечания и предложения к проекту постановления отсутствуют.		
--	---	--	--

Иные участники в рамках дополнительных публичных консультаций мнений о согласии или несогласии с позицией разработчика проекта НПА не направили.

- Приложение:
- Мнения участников, полученные в рамках публичных консультаций:
 - мнение АО «СтройПанельКомплект» на 2 л. в 1 экз.;
 - мнение ООО «ПМ-Девелопмент» на 2 л. в 1 экз.;
 - мнение ООО Специализированный застройщик «Железно Пермь» на 1 л. в 1 экз.;
 - мнение ООО «Специализированный застройщик «Терра-Эстейт» на 2 л. в 1 экз.;
 - мнение ООО «Нова» на 2 л. в 1 экз.;
 - мнение Группы компаний «Альфа» на 2 л. в 1 экз.;
 - мнение ООО «СЗ «Орсо Групп» на 2 л. в 1 экз.;
 - мнение ООО «Горизонт» на 2 л. в 1 экз.;
 - мнение ООО «КомСтрин-Пермь» на 1 л. в 1 экз.;
 - мнение Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Пермском крае на 3 л. в 1 экз.
 - Мнения участников, полученные в рамках дополнительных публичных консультаций с 5 апреля по 11 апреля 2024 г.:
 - мнение ООО Специализированный застройщик «Железно Пермь» на 1 л. в 1 экз.;
 - мнение ООО «КомСтрин-Пермь» на 1 л. в 1 экз.;
 - мнение ООО «Горизонт» на 1 л. в 1 экз.
 - Мнения участников, полученные в рамках дополнительных публичных консультаций с 23 апреля по 27 апреля 2024 г.:
 - мнение ООО СЗ «Железно» на 1 л. в 1 экз.;
 - мнение Пермской ТТП на 1 л. в 1 экз.

Министр

Ведерникова Л.Г.

ФИО руководителя органа-разработчика



подпись

02.05.2024 г.

дата



**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

14.03.2024 № И31-02-1-22-92

По списку

На № _____ от _____

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 «О внесении изменений в перечень дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в Пермском крае, утвержденный постановлением Правительства Пермского края от 06 июля 2023 г. № 508-п» (далее – проект постановления).

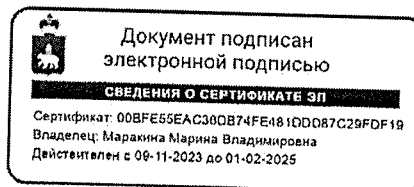
Проект постановления и сводный отчет доступны для ознакомления по следующей ссылке: <https://economy.permkrai.ru/otsenka-reguliruyushchego-vozddeystviya/publichnye-obsuzhdeniya-proektov-npa>.

Публичные консультации по обсуждению проекта постановления проходят с 14 марта 2024 г. по 27 марта 2024 г.

Контактное лицо Министерства: Лазукова Светлана Павловна, консультант отдела правового обеспечения градостроительной деятельности правового управления, тел. 211-04-69 (1138), splazukova@auprim.permkrai.ru.

- Приложение:
1. Проект постановления на 4 л. в 1 экз.;
 2. Сводный отчет на 21 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



М.В. Маракина

Лазукова Светлана Павловна

211-04-69 (1138)

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, Юр. адрес: 614064, г. Пермь, ул. Героев Хасана, д. 45а Телефон: 264-25-01 Адрес электронной почты: spk@spk.perm.ru	Строительство	Генеральный директор Суетин Виктор Петрович
ООО Специализированный застройщик «Железно Пермь»	ИНН: 4345490628 Юр. адрес: г. Пермь, ул. Екатерининская, д. 114, этаж 3, помещ. 1 Телефон: 8 (8332) 76-20-11, 8 (342) 254-07-76 Адрес электронной почты: info@zhcom.ru	Строительство	Генеральный директор ООО Управляющая компания «Железно» Елесин Артем Николаевич
ООО «ПМ-Девелопмент»	ИНН: 5904179350 Юридический адрес: г. Пермь, ул. 1-я Красноармейская, д.6, офис 8-1 Телефон: 8 (342) 2-158-000 Адрес электронной почты: secretar@pm-d.ru	Строительство	Генеральный директор Стародубцев Олег Александрович
ООО «Специализированный застройщик «Терра-Эстейт»	ИНН: 5902059690 Юридический адрес: 614015, Пермский край, г Пермь, Монастырская ул, зд. 12а, офис 261 Телефон: +7 (902) 833-37-39 Адрес электронной почты:	Строительство	Директор Белебезьев Михаил Андреевич

	terra-estate@bk.ru		
ООО «Нова»	ИНН: 5905059955 Юридический адрес: 614081, г. Пермь, ш. Космонавтов, стр. 61Б, этаж цокольный Телефон: +7 (342) 214 90 90 Адрес электронной почты: info@pro-nova.ru	Строительство	Директор Новоселов Федор Владимирович
Группа компаний «Альфа»	ИНН: 5905058976 Юридический адрес: 614095, г. Пермь, ул. Левченко, д. 31 Телефон: +7 (342) 200-86-88 Адрес электронной почты: alfa@alfa59.ru	Строительство	Генеральный директор Ширинкин Сергей Вячеславович
ООО «СЗ «Орсо Групп»	ИНН: 5902232270 Юридический адрес: 117638, город Москва, Одесская ул., д. 2, этаж, офис 13, 39/4/вр Телефон: +7 (342) 204-00-04 Адрес электронной почты: info@orsogroup.ru	Строительство	Генеральный директор Бесфамильный Михаил Александрович
ООО Горизонт	ИНН: 5904388499 Юридический адрес: 614015, Пермский край, г. Пермь, ул. Николая Островского, д. 44А, офис 7 Телефон: +7 (342) 240-41-42 Адрес электронной почты: secretar@oniks.info	Строительство	Директор Кузьмичев Демид Владимирович
Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Пермском крае	Юр. адрес: г. Пермь, ул. Советская, 64 Телефон: 237-55-04 Адрес электронной почты: perm@ombudsmanbiz.ru		Новоселов Павел Юрьевич

Пермское краевое региональное отделение Общероссийской организации «Деловая Россия»	Юр. адрес: 614007, г. Пермь, ул. Революции, 20 офис 406, БЦ «Бонус» Тел. 8 (342) 256-35-05 Адрес электронной почты: welcome@deloros59.ru		Председатель Дмитрий Викторович Теплов
Пермское региональное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «Опора России»	Юр. адрес: 614096, г. Пермь, ул. Ленина, 68, этаж 3, офис 302 Телефон: +7 (342) 206-14-00 +7 (958) 247-47-05 Адрес электронной почты: info@opora59.ru		Председатель Южанинова Ирина Станиславовна
Союз «Пермская ТПП»	Юр. адрес: 614000, Пермь, ул. Советская, 24Б Телефон: +7 (342) 235-78-48 Адрес электронной почты: permtp@permtp.ru		Президент Пермской ТПП Белов Вячеслав Артурович
Союз промышленников и предпринимателей Пермского края «Сотрудничество»	Юр. адрес: 614002, Россия, г. Пермь, ул. Чернышевского, 28 Телефон: +7 (342) 216-02-60 Адрес электронной почты: sotrudn@permonline.ru lider@permonline.ru		Генеральный директор Цыганков Василий Иванович



**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

Е-mail: mizo@permkrai.ru
www.migd.permkrai.ru

ОКПО 78879401, ОГРН 1055900361835,
ИНН/КПП 5902293192/590401001

По списку

05.04.2024 Ивн31-02-1-21-543

На № _____ от _____

О проведении дополнительных публичных
консультаций

Настоящим письмом Министерство по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края (далее – Министерство) сообщает о начале проведения дополнительных публичных консультаций по обсуждению проекта постановления Правительства Пермского края «О внесении изменений в перечень дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в Пермском крае, утвержденный постановлением Правительства Пермского края от 06 июля 2023 г. № 508-п» (далее – проект постановления).

Проект постановления, сводный отчет, сводка предложений, мнения участников публичных консультаций доступны для ознакомления по следующей ссылке: <https://migd.permkrai.ru/test/informatsiya-dlya-zastroyschika>.

Дополнительные публичные консультации по обсуждению проекта постановления проводятся с 5 апреля 2024 по 11 апреля 2024 г.

Контактное лицо Министерства: Лазукова Светлана Павловна, консультант отдела правового обеспечения градостроительной деятельности правового управления, тел. 211-04-69 (1138), splazukova@auprim.permkrai.ru.

Приложение:

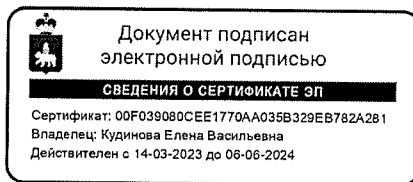
1. Список рассылки на 3 л. в 1 экз.;
2. Проект постановления на 2 л. в 1 экз.

И.о. статс-секретаря,
первого заместителя министра,
начальника правового управления

Е.В. Кудинова

Лазукова Светлана Павловна

211-04-69 (1138)



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, Юр. адрес: 614064, г. Пермь, ул. Героев Хасана, д. 45а Телефон: 264-25-01 Адрес электронной почты: spk@spk.perm.ru	Строительство	Генеральный директор Суетин Виктор Петрович
ООО Специализированный застройщик «Железно Пермь»	ИНН: 4345490628 Юр. адрес: г. Пермь, ул. Екатерининская, д. 14, этаж 3, помещ. 1 Телефон: 8 (8332) 76-20-11, 8 (342) 254-07-76 Адрес электронной почты: info@zhcom.ru	Строительство	Генеральный директор ООО Управляющая компания «Железно» Елесин Артем Николаевич
ООО «ПМ-Девелопмент»	ИНН: 5904179350 Юридический адрес: г. Пермь, ул. 1-я Красноармейская, д.6, офис 8-1 Телефон: 8 (342) 2-158-000 Адрес электронной почты: secretar@pm-d.ru	Строительство	Генеральный директор Стародубцев Олег Александрович
ООО «Специализированный застройщик «Терра-Эстейт»	ИНН: 5902059690 Юридический адрес: 614015, Пермский край, г Пермь, Монастырская ул, зд. 12а, офис 261 Телефон: +7 (902) 833-37-39 Адрес электронной почты:	Строительство	Директор Белебзьев Михаил Андреевич

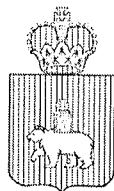


	terra-estate@bk.ru		
ООО «Нова»	ИНН: 5905059955 Юридический адрес: 614081, г. Пермь, ш. Космонавтов, стр. 61Б, этаж цокольный Телефон: +7 (342) 214 90 90 Адрес электронной почты: info@pro-nova.ru	Строительство	Директор Новоселов Федор Владимирович
Группа компаний «Альфа»	ИНН: 5905058976 Юридический адрес: 614095, г. Пермь, ул. Левченко, д. 31 Телефон: +7 (342) 200-86-88 Адрес электронной почты: alfa@alfa59.ru	Строительство	Генеральный директор Ширинкин Сергей Вячеславович
ООО «СЗ «Орсо Групп»	ИНН: 5902232270 Юридический адрес: 117638, город Москва, Одесская ул., д. 2, этаж, офис 13, 39/4/вр Телефон: +7 (342) 204-00-04 Адрес электронной почты: info@orsogroup.ru	Строительство	Генеральный директор Бесфамильный Михаил Александрович
ООО Горизонт	ИНН: 5904388499 Юридический адрес: 614015, Пермский край, г. Пермь, ул. Николая Островского, д. 44А, офис 7 Телефон: +7 (342) 240-41-42 Адрес электронной почты: secretar@oniks.info	Строительство	Директор Кузьмичев Демид Владимирович
ООО «КомСтрин-Пермь»	Юр. Адрес: 614007, г.Пермь, ул. Революции, д. 20, офис 606 Телефон: (342) 232-00-02 Адрес электронной почты: info@comstrin-perm.ru	Строительство	Генеральный директор Коноплева Марина Александровна



Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Пермском крае	Юр. адрес: г. Пермь, ул. Советская, 64 Телефон: 237-55-04 Адрес электронной почты: perm@ombudsmanbiz.ru		Новоселов Павел Юрьевич
Пермское краевое региональное отделение Общероссийской организации «Деловая Россия»	Юр. адрес: 614007, г. Пермь, ул. Революции, 20 офис 406, БЦ «Бонус» Тел. 8 (342) 256-35-05 Адрес электронной почты: welcome@deloros59.ru		Председатель Дмитрий Викторович Теплов
Пермское региональное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «Опора России»	Юр. адрес: 614096, г. Пермь, ул. Ленина, 68, этаж 3, офис 302 Телефон: +7 (342) 206-14-00 +7 (958) 247-47-05 Адрес электронной почты: info@opora59.ru		Председатель Южанинова Ирина Станиславовна
Союз «Пермская ТПП»	Юр. адрес: 614000, Пермь, ул. Советская, 24Б Телефон: +7 (342) 235-78-48 Адрес электронной почты: permtp@permtpp.ru		Президент Пермской ТПП Белов Вячеслав Артурович
Союз промышленников и предпринимателей Пермского края «Сотрудничество»	Юр. адрес: 614002, Россия, г. Пермь, ул. Чернышевского, 28 Телефон: +7 (342) 216-02-60 Адрес электронной почты: sotrudn@permonline.ru lider@permonline.ru		Генеральный директор Цыганков Василий Иванович





ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕРМСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ _____

О внесении изменений¹ в перечень дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в Пермском крае, утвержденный постановлением Правительства Пермского края от 06 июля 2023 г. № 508-п

В целях совершенствования регулирования отдельных отношений в сфере комплексного развития территории в Пермском крае

Правительство Пермского края ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в перечень дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в Пермском крае, утвержденный постановлением Правительства Пермского края от 06 июля 2023 г. № 508-п, следующие изменения:

1.1. абзац первый пункта 3 изложить в следующей редакции:

«3. Юридическое лицо и (или) его учредитель (участник), и (или) любое из его дочерних обществ, и (или) его основное общество, и (или) любое из дочерних обществ его основного общества, и (или) любое общество, учредителем (участником) которого, владеющим долей в уставном капитале не менее 50%, является учредитель (участник), владеющий долей не менее 50% в уставном капитале юридического лица, - участник торгов имеет за последние десять 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 капитального строительства в совокупном объеме не менее 25% от объема строительства, предусмотренного проектом договора о комплексном развитии территории, подтвержденный разрешениями на ввод таких объектов в эксплуатацию, подтвержденный для застройщика – разрешениями на ввод таких объектов



в эксплуатацию, для технического заказчика, генерального подрядчика – разрешениями на ввод таких объектов в эксплуатацию и соответствующими договорами на выполнение функций технического заказчика или договорами строительного подряда».

1.2. дополнить пунктами 4-5 следующего содержания:

«4. Юридическое лицо и (или) его учредитель (участник), любое из его дочерних обществ не является лицом, отказавшимся или уклонившимся от уплаты предложенной им цены предмета аукциона (в случае проведения торгов в форме аукциона) и заключения договора о комплексном развитии территории в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявки на участие в торгах, проводимых в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме.

5. Наличие у юридического лица и (или) его учредителя (участника), любого из его дочерних обществ, его основного общества, любого из дочерних обществ его основного общества соответствия любому из следующих критериев:

- совокупного размера выручки за десять календарных лет, предшествующих дате размещения в установленном порядке извещения о проведении торгов, на последнюю отчетную дату, предшествующую дате размещения в установленном порядке извещения о проведении торгов, в размере не менее десяти процентов от минимального объема планируемых инвестиций для реализации проекта в соответствии с решением о КРТ, который подтверждается бухгалтерской (финансовой отчетностью);

- стоимость реализованной по договорам долевого участия объектов недвижимости, введенных в эксплуатацию в установленном законом порядке, за десять календарных лет, предшествующих дате размещения извещения о проведении торгов, составляет не менее двадцати процентов от минимального объема планируемых инвестиций для реализации проекта в соответствии с решением о комплексном развитии территории.».

1.3. Дополнить абзацем следующего содержания:

«Дополнительные требования к участнику торгов, указанные в настоящем перечне, определяются в извещении о проведении торгов индивидуально для каждого предмета торгов.».

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

Губернатор Пермского края

Д.Н. Махонин



**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

23.04.2024 № ИЗ1-02-1-22-142

На № _____ от _____

О проведении дополнительных публичных
консультаций

Настоящим письмом Министерство по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края (далее – Министерство) сообщает о начале проведения дополнительных публичных консультаций по обсуждению проекта постановления Правительства Пермского края «О внесении изменений в перечень дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в Пермском крае, утвержденный постановлением Правительства Пермского края от 06 июля 2023 г. № 508-п» (далее – проект постановления).

Проект постановления, сводный отчет, сводка предложений, мнения участников публичных консультаций доступны для ознакомления по следующей ссылке: <https://migd.permkrai.ru/test/informatsiya-dlya-zastroyschika>.

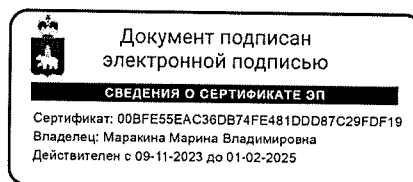
Дополнительные публичные консультации по обсуждению проекта постановления проводятся с 23 апреля 2024 по 27 апреля 2024 г.

Контактное лицо Министерства: Лазукова Светлана Павловна, консультант отдела правового обеспечения градостроительной деятельности правового управления, тел. 211-04-69 (1138), splazukova@auprim.permkrai.ru.

Приложение:

1. Список рассылки на 3 л. в 1 экз.;
2. Проект постановления на 2 л. в 1 экз.

Статс-секретарь -
первый заместитель министра,
начальник правового управления



М.В. Маракина

Лазукова Светлана Павловна

211-04-69 (1138)



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, Юр. адрес: 614064, г. Пермь, ул. Героев Хасана, д. 45а Телефон: 264-25-01 Адрес электронной почты: spk@spk.perm.ru	Строительство	Генеральный директор Суетин Виктор Петрович
ООО Специализированный застройщик «Железно Пермь»	ИНН: 4345490628 Юр. адрес: г. Пермь, ул. Екатерининская, д. 114, этаж 3, помещ. 1 Телефон: 8 (8332) 76-20-11, 8 (342) 254-07-76 Адрес электронной почты: info@zhcom.ru	Строительство	Генеральный директор ООО Управляющая компания «Железно» Елесин Артем Николаевич
ООО «ПМ-Девелопмент»	ИНН: 5904179350 Юридический адрес: г. Пермь, ул. 1-я Красноармейская, д.6, офис 8-1 Телефон: 8 (342) 2-158-000 Адрес электронной почты: secretar@pm-d.ru	Строительство	Генеральный директор Стародубцев Олег Александрович
ООО «Специализированный застройщик «Терра-Эстейт»	ИНН: 5902059690 Юридический адрес: 614015, Пермский край, г Пермь, Монастырская ул, зд. 12а, офис 261 Телефон: +7 (902) 833-37-39 Адрес электронной почты:	Строительство	Директор Белебеев Михаил Андреевич

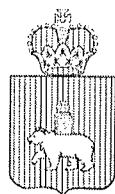


	terra-estate@bk.ru		
ООО «Нова»	ИНН: 5905059955 Юридический адрес: 614081, г. Пермь, ш. Космонавтов, стр. 61Б, этаж цокольный Телефон: +7 (342) 214 90 90 Адрес электронной почты: info@pro-nova.ru	Строительство	Директор Новоселов Федор Владимирович
Группа компаний «Альфа»	ИНН: 5905058976 Юридический адрес: 614095, г. Пермь, ул. Левченко, д. 31 Телефон: +7 (342) 200-86-88 Адрес электронной почты: alfa@alfa59.ru	Строительство	Генеральный директор Ширинкин Сергей Вячеславович
ООО «СЗ «Орсо Групп»	ИНН: 5902232270 Юридический адрес: 117638, город Москва, Одесская ул., д. 2, этаж, офис 13, 39/4/wr Телефон: +7 (342) 204-00-04 Адрес электронной почты: info@orsogroup.ru	Строительство	Генеральный директор Бесфамильный Михаил Александрович
ООО Горизонт	ИНН: 5904388499 Юридический адрес: 614015, Пермский край, г. Пермь, ул. Николая Островского, д. 44А, офис 7 Телефон: +7 (342) 240-41-42 Адрес электронной почты: secretar@oniks.info	Строительство	Директор Кузьмичев Демид Владимирович
ООО «КомСтрин-Пермь»	Юр. Адрес: 614007, г.Пермь, ул. Революции, д. 20, офис 606 Телефон: (342) 232-00-02 Адрес электронной почты: info@comstrin-perm.ru	Строительство	Генеральный директор Коноплева Марина Александровна



Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Пермском крае	Юр. адрес: г. Пермь, ул. Советская, 64 Телефон: 237-55-04 Адрес электронной почты: perm@ombudsmanbiz.ru		Новоселов Павел Юрьевич
Пермское краевое региональное отделение Общероссийской организации «Деловая Россия»	Юр. адрес: 614007, г. Пермь, ул. Революции, 20 офис 406, БЦ «Бонус» Тел. 8 (342) 256-35-05 Адрес электронной почты: welcome@deloros59.ru		Председатель Дмитрий Викторович Теплов
Пермское региональное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «Опора России»	Юр. адрес: 614096, г. Пермь, ул. Ленина, 68, этаж 3, офис 302 Телефон: +7 (342) 206-14-00 +7 (958) 247-47-05 Адрес электронной почты: info@opora59.ru		Председатель Южанинова Ирина Станиславовна
Союз «Пермская ТПП»	Юр. адрес: 614000, Пермь, ул. Советская, 24Б Телефон: +7 (342) 235-78-48 Адрес электронной почты: permttp@permttp.ru		Президент Пермской ТПП Белов Вячеслав Артурович
Союз промышленников и предпринимателей Пермского края «Сотрудничество»	Юр. адрес: 614002, Россия, г. Пермь, ул. Чернышевского, 28 Телефон: +7 (342) 216-02-60 Адрес электронной почты: sotrudn@permonline.ru lider@permonline.ru		Генеральный директор Цыганков Василий Иванович





ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕРМСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ _____

О внесении изменений¹ в перечень дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в Пермском крае, утвержденный постановлением Правительства Пермского края от 06 июля 2023 г. № 508-п

В целях совершенствования регулирования отдельных отношений в сфере комплексного развития территории в Пермском крае

Правительство Пермского края ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в перечень дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в Пермском крае, утвержденный постановлением Правительства Пермского края от 06 июля 2023 г. № 508-п, следующие изменения:

1.1. абзац первый пункта 3 изложить в следующей редакции:

«3. Юридическое лицо и (или) его учредитель (участник), и (или) любое из его дочерних обществ, и (или) его основное общество, и (или) любое из дочерних обществ его основного общества, и (или) любое общество, учредителем (участником) которого, владеющим долей в уставном капитале не менее 50%, является учредитель (участник), владеющий долей не менее 50% в уставном капитале юридического лица, - участник торгов имеет за последние десять 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 капитального строительства в совокупном объеме не менее 25% от объема строительства, предусмотренного проектом договора о комплексном развитии территории, подтвержденный для застройщика – разрешениями на ввод таких объектов в эксплуатацию, для технического заказчика, генерального подрядчика –



разрешениями на ввод таких объектов в эксплуатацию и соответствующими договорами на выполнение функций технического заказчика или договорами строительного подряда».

1.2. дополнить пунктами 4-5 следующего содержания:

«4. Юридическое лицо и (или) его учредитель (участник), любое из его дочерних обществ не является лицом, отказавшимся или уклонившимся от уплаты предложенной им цены предмета аукциона (в случае проведения торгов в форме аукциона) и заключения договора о комплексном развитии территории в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявки на участие в торгах, проводимых в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме.

5. Наличие у юридического лица и (или) его учредителя (участника), любого из его дочерних обществ, его основного общества, любого из дочерних обществ его основного общества соответствия любому из следующих критериев:

- совокупного размера выручки за десять календарных лет, предшествующих дате размещения в установленном порядке извещения о проведении торгов, на последнюю отчетную дату, предшествующую дате размещения в установленном порядке извещения о проведении торгов, в размере не менее десяти процентов от минимального объема планируемых инвестиций для реализации проекта в соответствии с извещением о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, который подтверждается бухгалтерской (финансовой отчетностью);

- стоимость реализованных по договорам участия в долевом строительстве объектов недвижимости, введенных в эксплуатацию в установленном законом порядке, за десять календарных лет, предшествующих дате размещения извещения о проведении торгов, составляет не менее десяти процентов от минимального объема планируемых инвестиций для реализации проекта в соответствии с извещением о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории.».

1.3. Дополнить абзацем следующего содержания:

«Дополнительные требования к участнику торгов, указанные в настоящем перечне, определяются в извещении о проведении торгов индивидуально для каждого предмета торгов.».

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



Губернатор Пермского края

Д.Н. Махонин



Общество с ограниченной ответственностью
**«Специализированный застройщик
«АЛЬФА-ГРУПП»**
ИНН/КПП 5904241880/590401001
ОГРН 1115904000409

Юридический адрес:
614016, г. Пермь, ул. Куйбышева, д. 50а, оф. 23

Тел. 8 (342) 240-40-10

Статс-секретарю-первому заместителю
министра, начальнику правового управления
Министерство по управлению имуществом и
градостроительной деятельности Пермского
края

М.В. Маракиной
ул. Сибирская, 30А
614000, г. Пермь

Исх. № 31/АГ от 21.03.2024

Уважаемая Марина Владимировна!

В рамках проводимых публичных консультаций в наш адрес направлен проект постановления Правительства Пермского края «О внесении изменений в перечень дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в Пермском крае, утверждённый постановлением Правительства Пермского края от 06.07.2023 г. №508-П, а так же перечень вопросов для участников публичных консультаций, в соответствии со сроками установленными для предоставления ответа направляем позицию по перечню вопросов:

Блок I. Общие вопросы

1. Какие, на Ваш взгляд, могут возникнуть проблемы и трудности с применением предлагаемого правового регулирования?	Полагаем, что проблем и трудностей с применением предлагаемого правового регулирования при применении не возникнет.
2. Есть ли у Вас замечания и предложения относительно содержания сводного отчета?	Замечаний не имеем
3. Есть ли у Вас замечания и предложения относительно содержания проекта нормативного правового акта?	В части представленных изменений предложений не имеем
4. Какие необоснованные расходы могут возникнуть (возникают) в связи с введением предлагаемого правового регулирования (желательно привести расчеты)?	Полагаем, что каких-либо необоснованных расходов не возникнет.
5. Достаточный ли срок определен разработчиком для проведения публичных консультаций для обсуждения проекта нормативного правового акта и сводного отчета?	Срок определенный разработчиком для проведения публичных консультаций для обсуждения проекта нормативного правового акта и сводного отчета является приемлемым.



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)?	Полагаем, что 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?	Полагаем, что каких-либо барьеров не создается
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)?	Принимаемый НПА не содержит условия способных повлиять на цену товара (работы, услуги, в том числе финансовой услуги).

Генеральный директор
ООО «Специализированный застройщик
«Альфа-Групп»



С.В.Ширинкин

ООО «Горизонт»
ИНН 5904388499, КПП 590401001
р. с. 40702810749770006472 Волго-Вятский банк ПАО Сбербанк
БИК 042202603, ОГРН 1205900008719
Юр. адрес: 614015, г. Пермь, ул. Николая Островского, д. 44А, оф. 7
Тел/факс 7(342)258-00-44/7(342)240-41-42

Исх. № б/н от 21 марта 2024г.

**Министерство по управлению
имуществом и градостроительной
деятельности Пермского края**
614000, г. Пермь, ул. Сибирская, д. 30а
тел. (342) 211-04-01
E-mail: mizo@permkrai.ru

В рамках проводимых публичных консультации в наш адрес направлен проект постановления Правительства Пермского края «О внесении изменений в перечень дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в Пермском крае, утверждённый постановлением Правительства Пермского края от 06.07.2023 г. №508-П, а так же перечень вопросов для участников публичных консультаций, в соответствии со сроками установленными для предоставления ответа направляем позицию по перечню вопросов:

Блок 1. Общие вопросы.

1. Какие, на Ваш взгляд, могут возникнуть проблемы и трудности с применением предлагаемого правового регулирования?	Полагаем, что проблемы и трудности не возникают
2. Есть ли у Вас замечания и предложения относительно содержания сводного отчета?	Замечания и предложения отсутствуют
3. Есть ли у Вас замечания и предложения относительно содержания проекта нормативного правового акта?	Замечаний и предложения отсутствуют
4. Какие необоснованные расходы могут возникнуть (возникают) в связи с введением предлагаемого правового регулирования (желательно привести расчеты)?	Полагаем, что необоснованных расходов не возникнет



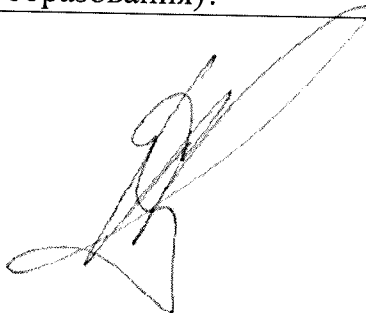
5. Достаточный ли срок определен разработчиком для проведения публичных консультаций для обсуждения проекта нормативного правового акта и сводного отчета?	Определен достаточный срок
--	----------------------------

Блок П. 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)?	Полагаем, что 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?	Полагаем, что не создается
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)?	Полагаем, что не отразится

С уважением,

Директор ООО «Горизонт»



Д.В. Кузьмичев

Никулин Антон Дмитриевич
Тел. 890247-29277
2989277@mail.ru





26.03.2024 № 12

На №_ИЗ1-02-1-22-92 от_14.03.2024

Министерство по управлению
имуществом и
градостроительной
деятельности Пермского края

*Ответ на письмо о проведении публичных
консультаций*

Рассмотрев письмо о направлении предложений к проекту постановления Правительства Пермского края «О внесении изменений в перечень дополнительных требований к участнику торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в Пермском крае, утвержденный постановлением Правительства Пермского края от 06.07.2023г. №508-П» (далее-проект постановления), ООО Управляющая компания «Железно» направляет предложения.

Предлагаем внести следующие изменения в проект постановления:

1. Исключить пункт 8 по тексту проекта в связи с неоднозначностью толкования «совокупного размера выручки», что может повлечь споры между участниками торгов. Кроме того, в проекте постановления отсутствует методика определения показателей определения размера выручки, совокупного размера выручки.

2. В пункте 9 проекта постановления увеличить с 5 до 10 лет срок, в течении которого у участника торгов принимаются введенные объекты социального назначения для учета соответствия критерию «наличие опыта по строительству объекта социальной инфраструктуры».

3. В качестве дополнительного требования к участнику торгов предусмотреть условие о том, что в случае планируемого размещения на территории комплексного развития физкультурно-оздоровительного комплекса, участнику торгов необходимо предоставить документы, подтверждающие наличие опыта строительства физкультурно-оздоровительных комплексов. В связи с чем, дополнить проект постановления пунктом 10 следующего содержания:

«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 десять 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 физкультурно-оздоровительного комплекса.».

Генеральный директор

Ю.А. Захаров

ООО УК «Железно»

ИНН 4345484857

КПП 434501001 1184350012450

610002 г. Киров, Воровского, д. 37, офис 23

(8332) 76-20-11

info@zhcom.ru

27.03.2024

31-02-1-22-1572

Документ создан в электронной форме. № 31-02-1-22-1572 от 27.03.2024.

Страница 1 из 1. Страница создана: 27.03.2024 10:28

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 6 от 25.03.2024
на проект постановления Правительства Пермского края «О внесении
изменений в перечень дополнительных требований к участникам торгов
на право заключения договора о комплексном развитии территории в
Пермском крае, утвержденный постановлением Правительства
Пермского края от 6 июля 2023 г № 508-п» (далее – проект
Постановления)

Рассмотрев проект Постановления, считаю необходимым отметить следующее.

В силу части 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) участником торгов может являться юридическое лицо при условии, что такое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном настоящим Кодексом, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда. Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации могут быть определены дополнительные требования к участникам торгов.

Исходя из названной нормы следует, что федеральный законодатель определил основные (базовые) требования, к участникам торгов на право заключения договора комплексного развития территории (далее – КРТ) это: только юридические лица, имеющее опыт работы за последние 5 лет в совокупном объеме не менее 10% от объема строительства. Требования к размеру доли в уставном капитале не устанавливаются.

Пунктом 1.1 проекта Постановления предлагается скорректировать абзац 1 пункта 3 Постановления Правительства Пермского края от 06.07.2023 № 508-п, устанавливающий требования к участникам торгов на заключение договора, а именно: в части владения долей не менее 50% в уставных капиталах юридического лица и (или) учредителей (участников), либо взаимосвязанных с ним юридических лиц, а также совокупный объем реализованных проектов в строительстве не менее 25%.

В действующей редакции Постановления № 508-п размер доли в уставном капитале – 30%, совокупный объем реализованных строительных объектов – 15%.

Полагаю, что изменение базовых критериев для отбора участников на право реализации договора на КРТ, происходящее в короткий промежуток времени с момента принятия Постановления № 508-п затрудняет участие в этих отношениях широкого круга участников градостроительных отношений,

которые смогут осуществлять деятельность по комплексному развитию территории и не способствует стабильности правоотношений в сфере градостроительной деятельности.

2. Из системного толкования подпунктов в), г), е), ж) пункта 15, подпунктов г), д), е), ж), з), и), к) пункта 22 Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701 (далее - Правила) следует, что к участникам торгов также предъявляются следующие дополнительные требования:

- отсутствие у заявителя недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации за прошедший календарный год в размере, установленном подпунктом г) пункта 15 Правил и с учетом особенностей, определенных данной нормой;
- заявитель не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации);
- в отношении заявителя не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»;
- в отношении заявителя отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;
- заявитель не является лицом, аффилированным с организатором торгов;
- заявитель не включен в реестры недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которых осуществляется в соответствии с законодательством о контрактной системе и законодательством о закупках отдельными видами юридических лиц;
- заявитель не включен в реестр недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

Аналогичные дополнительные требования предлагаются в пунктах 4-7 проекта Постановления.

Предлагаемые проектом Постановления дополнительные требования являются избыточными, поскольку критерии отбора участников на заключение договора КРТ содержатся в вышеуказанных Правилах и позволяют субъектам Российской Федерации определять уровень претендентов в целях выявления лучшего участника для исполнения договора и исключения недобросовестного исполнения обязательств в рамках реализации строительных проектов.

Уполномоченный по защите прав
Предпринимателей в Пермском крае



П.Ю. Новоселов



ООО «КомСтрин-Пермь»

614007, г. Пермь, ул. Революции, д. 20, офис 606
Р/сч: № 40702810549090150185, Волго-Вятский банк
ПАО «Сбербанк» г. Нижний Новгород
БИК 042202603, к/сч 30101810900000000603
ИНН 5904166312, КПП 590401001, ОГРН 1075904010544

Тел./факс: (342) 232-00-02
E-mail: info@comstrin-perm.ru
Web: comstrin-perm.ru

№ 122 от 25.03.2024
На № _____ от _____

Министерство по управлению
имуществом и
градостроительной деятельности
Пермского края

О направлении информации

Рассмотрев проект Постановления Правительства Пермского края «О внесении изменений в перечень дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в Пермском крае, утвержденный постановлением Правительства Пермского края от 06 июля 2023 г. № 508-п (далее-Проект), в рамках публичных консультаций по обсуждению Проекта, направляем свои замечания.

Считаем, что пп.7 п.1.2. Проекта: «7.Юридическое лицо не является лицом, отказавшимся или уклонившимся от уплаты предложенной им цены предмета аукциона (в случае проведения торгов в форме аукциона) и заключения договора о комплексном развитии территории в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявки на участие в торгах, проводимых в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме» не соответствует целям установленным в п.1.3, 2.2 Сводного отчета о результатах проведения оценки регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта. Принятие данного пункта как раз может повлечь за собой простой больших территорий и, как следствие неполучение доходов в бюджет.

Кроме того, рассматриваемый пункт противоречит положениям постановления Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701 в части сроков подписания договора.

С уважением,
Генеральный директор

М.А. Коноплева

26.03.2024

31-02-1-22-1534

Исполнитель:





Общество с ограниченной ответственностью «НОВА»
ОГРН 1215000034908
ИНН 5032327352, КПП 503201001
г. Пермь, ул. Островского, 49, +7 (342) 207 02 17

Исх. № Н-4 от 19.03.2024 г.
На исх. № ИЗ1-02-1-22092 от 14.03.2024 г.

Уважаемая Марина Владимировна!

В рамках проводимых публичных консультаций в наш адрес направлен проект постановления Правительства Пермского края «О внесении изменений в перечень дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в Пермском крае, утверждённый постановлением Правительства Пермского края от 06.07.2023 г. №508-П, а так же перечень вопросов для участников публичных консультаций, в соответствии со сроками установленными для предоставления ответа направляем позицию по перечню вопросов:

Блок I. Общие вопросы

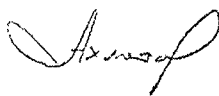
1. Какие, на Ваш взгляд, могут возникнуть проблемы и трудности с применением предлагаемого правового регулирования?	Полагаем, что проблем и трудностей с применением предлагаемого правового регулирования при применении не возникнет.
2. Есть ли у Вас замечания и предложения относительно содержания сводного отчета?	Замечаний не имеем
3. Есть ли у Вас замечания и предложения относительно содержания проекта нормативного правового акта?	В части представленных изменений предложений не имеем
4. Какие необоснованные расходы могут возникнуть (возникают) в связи с введением предлагаемого правового регулирования (желательно привести расчеты)?	Полагаем, что каких-либо необоснованных расходов не возникнет.
5. Достаточный ли срок определен разработчиком для проведения публичных консультаций для обсуждения проекта нормативного правового акта и сводного отчета?	Срок определенный разработчиком для проведения публичных консультаций для обсуждения проекта нормативного правового акта и сводного отчета является приемлемым.



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)?	Полагаем, что 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?	Полагасм, что каких-либо барьеров не создается
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)?	Принимаемый НПА не содержит условия способных повлиять на цене товара (работы, услуги, в том числе финансовой услуги).

Директор ООО «НОВА»



М.В. Ахметова



№ 125 от 25.03.2024

В ответ на исх. ИЗ31-02-1-22-92 от 14.03.2024

Статс-секретарю – первому
заместителю министра, начальнику
правового управления
Министерства по управлению
имуществом и градостроительной
деятельности Пермского края
Маракиной М.В.

Уважаемая Марина Владимировна!

В рамках проводимых публичных консультаций в наш адрес направлен проект постановления Правительства Пермского края «О внесении изменений в перечень дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в Пермском крае, утверждённый постановлением Правительства Пермского края от 06.07.2023 г. №508-П, а также перечень вопросов для участников публичных консультаций. В соответствии со сроками, установленными для предоставления ответа, направляем позицию по перечню вопросов:

Блок 1. Общие вопросы.

1. Какие, на Ваш взгляд, могут возникнуть проблемы и трудности с применением предлагаемого правового регулирования?	Полагаем, что проблемы и трудности не возникают
2. Есть ли у Вас замечания и предложения относительно содержания сводного отчета?	Замечания и предложения отсутствуют
3. Есть ли у Вас замечания и предложения относительно содержания проекта нормативного правового акта?	Предлагаем дополнить п.1.2: 5. У юридического лица и (или) его <u>учредителя (участника), любого из его дочерних обществ</u> отсутствует... 6. Отсутствие сведений о юридическом лице и (или) его <u>учредителе (участнике), любом из его дочерних обществ</u> в реестре... 7. Юридическое лицо и (или) его <u>учредитель (участник), любое из его дочерних обществ</u> не является...

26.03.2024

31-02-1-22-1531

4. Какие необоснованные расходы могут возникнуть (возникают) в связи с введением предлагаемого правового регулирования (желательно привести расчеты)?	Полагаем, что необоснованных расходов не возникнет
5. Достаточный ли срок определен разработчиком для проведения публичных консультаций для обсуждения проекта нормативного правового акта и сводного отчета?	Определен достаточный срок

Блок П. 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)?	Полагаем, что 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?	Полагаем, что не создается
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)?	Полагаем, что не отразится

Исполнительный директор


В.А. Чернобров

Исп. Глухих М.А.
gluhih@orsogroup.ru
+7 (992) 210 93 92



№ 4 от 21 марта 2024

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 «О внесении изменений в перечень дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в Пермском крае, утвержденный постановлением Правительства Пермского края от 06 июля 2023 г. № 508-п», предлагаем следующие корректировки предложенных формулировок.

1. В редакции предлагаемого к дополнению пункта 8 помимо использования в качестве критерия для допуска к торгам выручку, подтвержденную бухгалтерской (финансовой) отчетностью, предлагаем использовать критерий стоимости реализованной застройщиком недвижимости (а не только выручки). Данная необходимость продиктована следующими причинами. В настоящее время, в налоговом учете застройщика, который осуществляет строительство с использованием эскроу-счетов, выручка отражается в размере прибыли, полученной от реализации проекта (а не в размере стоимости реализованной недвижимости). Таким образом, размер стоимости реализованной застройщиком недвижимости не отражается в налоговом учете. В бухгалтерском учете застройщик самостоятельно выбирает, отражать ли в составе выручки стоимость реализованной недвижимости или отражать выручку исключительно в размере прибыли от проекта (как в налоговом учете). Следовательно, критерий выручки застройщика согласно данным бухгалтерского учета не является единым для всех застройщиков и, как правило, данный показатель не содержит в себе отражение объема реализации застройщиком объектов недвижимости. В этой связи предлагаем изложить пункт 8 в следующей редакции

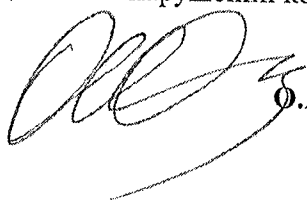
«Наличие у юридического лица и (или) его учредителя (участника) и (или) любого из его дочерних обществ и (или) его основного общества и (или) любого из его дочерних обществ его основного общества в совокупности соответствия любому из следующих критериев:

- совокупного размера выручки за 5 календарных лет, предшествующих дате размещения в установленном порядке извещения о проведении торгов, на последнюю отчетную дату, предшествующую дате размещения в установленном порядке извещения о проведении торгов, в размере не менее десяти процентов от минимального объема планируемых инвестиций для реализации проекта в соответствии с решением о КРТ, который подтверждается бухгалтерской (финансовой) отчетностью;
- стоимости реализованной застройщиком недвижимости, строящейся (построенной) на основании выданных ему разрешений на строительство на дату, предшествующую дате размещения в установленном порядке извещения о проведении торгов, в размере не менее двадцати процентов от минимального объема планируемых инвестиций для реализации проекта в соответствии с решением о КРТ. Стоимость реализованной недвижимости определяется по ценам ее реализации третьим лицам (как по договорам участия в долевом строительстве, так и по иным договорам) и подтверждается справкой застройщика-участника торгов.

2. Предлагаем подпункт 9, который планируется внести в вышеуказанное постановление Правительства края, исключить полностью, т.к. опыт возведения объектов социальной инфраструктуры не является критерием, определяющим способность участника торгов реализовать проект КРТ. Так, заказчик, который построил много детских дошкольных учреждений, может не справиться со строительством масштабного проекта, включающего в себя возведение нескольких многоквартирных домов. В то время как, застройщик, имеющий опыт возведения нескольких жилых комплексов, без проблем возведет как детское дошкольное учреждение, так и школу, и дорогу, и т.п. Введение пункта 9 в указанное постановление Правительства Пермского края будет представлять собою заградительную норму для вхождения многих застройщиков в зону торгов.

В связи с тем, что предлагаемые МИГД Пермского края к внесению в постановление Правительства Пермского края № 508-П от 06.07.2023 года редакции пунктов 8 и 9 очевидно направлены на существенное ограничение конкуренции в сфере участия в КРТ без достаточного обоснования, в случае, если наши предложения не будут учтены в рамках публичной консультации, проводимой в срок по 27.03.2024 года, мы будем вынуждены проинформировать о потенциальном нарушении контролирующие органы.

Руководитель ГК ПМД

 О.А. Стародубцев

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

26.03.2024 № _____

На № _____ от _____

Рассмотрев проект постановления Правительства Пермского края «О внесении изменений в перечень дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в Пермском крае, утвержденным постановлением Правительства Пермского края от 06.07.2023 года № 508-п» направляем замечания и предложения относительно содержания проекта нормативного правового акта, поставленные в рамках публичных консультаций:

1. Абз. первый п. 3 читать в следующей редакции:

«3. Юридическое лицо и (или) его учредитель (участник), и (или) любое(ые) из его дочерних обществ, и (или) его основное общество, и (или) любое(ые) из дочерних обществ его основного общества, и (или) любое общество, учредителем (участником, акционером) которого, владеющим прямо или косвенно через аффилированных лиц долей в уставном капитале не менее 50%, является учредитель (участник, акционер), владеющий прямо или косвенно через аффилированных лиц долей не менее 50% в уставном капитале юридического лица - участника торгов или основного общества участника торгов и/или любое(ые) из дочерних обществ этого общества имеет за последние десять лет, 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 25% от объема строительства, предусмотренного проектом договора о комплексном развитии территории, подтвержденный для застройщика - разрешениями на ввод таких объектов в эксплуатацию, для технического заказчика, генерального подрядчика - разрешениями на ввод таких объектов в эксплуатацию и соответствующими договорами на выполнение функций технического заказчика или договорами строительного подряда».

2. п. 4,5,6,8 – исключить

3. п.7 читать в следующей редакции:

«Юридическое лицо не является лицом, отказавшимся или уклонившимся от уплаты предложенной им цены предмета аукциона (в случае проведения торгов в форме аукциона) и заключения договора о комплексном развитии территории в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявки на участие в торгах, проводимых в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме, что подтверждается письмом-заверением участника торгов».

4. Абзац первый п.9 читать в следующей редакции

«9. Юридическое лицо и (или) его учредитель (участник), и (или) любое(ые) из его дочерних обществ, и (или) его основное общество, и (или) любое(ые) из дочерних обществ его основного общества, и (или) любое общество, учредителем (участником, акционером) которого, владеющим прямо или косвенно через

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Терра-Эстейт»

ИНН 5902059690 КПП 590201001 ОГРН 1205900029840
Юридический адрес: 614015, г. Пермь, ул. Монастырская, зд. 12А, оф. 261

Исх. № ТЭ-22 от 20.03.2024 г.
На исх. № И31-02-1-22092 от 14.03.2024 г.

В соответствии с перечнем вопросов для участников публичных консультаций, направленных в наш адрес при проведении публичных консультаций по проекту постановления Правительства Пермского края «О внесении изменений в перечень дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в Пермском крае, утверждённый постановлением Правительства Пермского края от 06.07.2023 г. №508-П, направляем ответы по перечню вопросов:

Блок I. Общие вопросы

1. Какие, на Ваш взгляд, могут возникнуть проблемы и трудности с применением предлагаемого правового регулирования?	Проблем и трудностей с применением предлагаемого правового регулирования при применении не возникнет.
2. Есть ли у Вас замечания и предложения относительно содержания сводного отчета?	Замечаний нет
3. Есть ли у Вас замечания и предложения относительно содержания проекта нормативного правового акта?	Предложений нет
4. Какие необоснованные расходы могут возникнуть (возникают) в связи с введением предлагаемого правового регулирования (желательно привести расчеты)?	Каких-либо необоснованных расходов не возникнет.
5. Достаточный ли срок определен разработчиком для проведения публичных консультаций для обсуждения проекта нормативного правового акта и сводного отчета?	Срок определенный разработчиком для проведения публичных консультаций для обсуждения проекта нормативного правового акта и сводного отчета является достаточным

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)?	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 создается
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)?	Принимаемый акт не отразится на цене товара (работы, услуги, в том числе финансовой услуги).

Директор ООО «СЗ Терра-Эстейт»



М.А Белебезьев



ООО «Горизонт»
ИНН 5904388499, КПП 590401001
р. с. 40702810749770006472 Волго-Вятский банк ПАО Сбербанк
БИК 042202603, ОГРН 1205900008719
Юр. адрес: 614015, г. Пермь, ул. Николая Островского, д. 44А, оф. 7
Тел/факс 7(342)258-00-44/7(342)240-41-42

Исх. № 6/н от 11 апреля 2024

Министерство по управлению
имуществом и градостроительной
деятельности Пермского края
614000, г. Пермь, ул. Сибирская, д. 30а
тел. (342) 211-04-01
E-mail: mizo@permkrai.ru

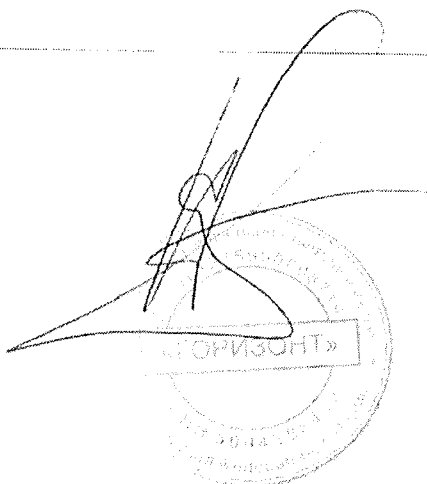
В рамках проводимых дополнительных публичных консультаций предлагаем пункт 5 Перечня дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в Пермском крае откорректировать в части единообразного указания размера выручки и стоимости реализованных по договорам участия в долевом строительстве объектов недвижимости не менее десяти процентов от минимального объема планируемых инвестиций для реализации проекта в соответствии с извещением о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории.

Данная корректировка позволит застройщикам, использующим эскроу-счета, участвовать в торгах на равных условиях с застройщиками, имеющими возможность подтверждения данному критерию совокупным размером выручки. Кроме того, полагаем, что объем планируемых инвестиций будет указан в извещении о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, поскольку в соответствии со ст. 67 Градостроительного кодекса РФ сведения об объеме планируемых инвестиций не являются обязательными сведениями, включаемыми в решение о КРТ.

С уважением,

Директор ООО «Горизонт»

Д.В. Кузьмичев



Никулин Антон Дмитриевич
Тел. 890247-29277
2989277@mail.ru



11.04.2024 № 17

На №_ Ивн31-02-1-21-541 от 05.04.2024

Министерство по управлению
имуществом и
градостроительной
деятельности Пермского края

*Ответ на письмо о направлении сводки
предложений*

Рассмотрев письмо о направлении сводки предложений к проекту постановления Правительства Пермского края «О внесении изменений в перечень дополнительных требований к участнику торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в Пермском крае, утвержденный постановлением Правительства Пермского края от 06.07.2023г. №508-П» (далее - проект постановления), ООО Управляющая компания «Железно» сообщает.

Предложенная редакция требует уточнения, поскольку:

- непонятно каким образом организатором торгов и на основании каких документов будет определяться минимальный объем планируемых инвестиций для реализации проекта комплексного развития;

- какими документами участник торгов будет подтверждать соблюдение критерия «стоимость реализованной по договорам долевого участия в строительстве объектов недвижимости, введенных в эксплуатацию в установленный законом порядке, за десять календарных лет, предшествующих дате размещения извещения о проведении торгов, составляет не менее 20% от минимального размера планируемых инвестиций для реализации проекта в соответствии с решением о комплексном развитии территории». Просим дать пояснения по перечню указанных документов.

Генеральный директор

Ю.А. Захаров

Исп. Караваева Е.А.,
тел. 76-20-11 доб. 240



ООО «КомСтрин-Пермь»

614007, г. Пермь, ул. Революции, д. 20, офис 606
Р/сч: № 40702810549090150185, Волго-Вятский банк
ПАО «Сбербанк» г. Нижний Новгород
БИК 042202603, к/сч 30101810900000000603
ИНН 5904166312, КПП 590401001, ОГРН 1075904010544

Тел./факс: (342) 232-00-02
E-mail: info@comstrin-perm.ru
Web: comstrin-perm.ru

№ 160 09.04.2024

На № Ивн31-02-1-21-543 от 05.04.2024

Министерство по управлению имуществом
и градостроительной деятельности
Пермского Края

О направлении замечаний к проекту Постановления Правительства Пермского края

Рассмотрев проект Постановления Правительства Пермского края «О внесении изменений в перечень дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в Пермском крае, утвержденный постановлением Правительства Пермского края от 06 июля 2023 г. № 508-п (далее-Проект), в рамках проведения дополнительных публичных консультаций по обсуждению Проекта, повторно направляем свои замечания.

Считаем, что пп.7 п.1.2. Проекта: «7.Юридическое лицо не является лицом, отказавшимся или уклонившимся от уплаты предложенной им цены предмета аукциона (в случае проведения торгов в форме аукциона) и заключения договора о комплексном развитии территории в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявки на участие в торгах, проводимых в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме» не соответствует целям установленного в п.1.3, 2.2 Сводного отчета о результатах проведения оценки регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта. Принятие данного пункта как раз может повлечь за собой простой больших территорий и, как следствие, неполучение доходов в бюджет.

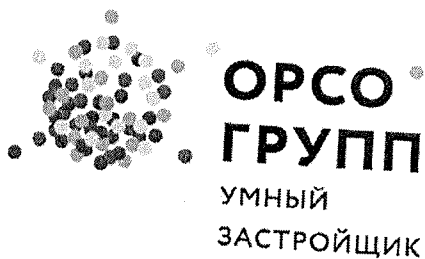
Кроме того, рассматриваемый пункт противоречит положениям постановления Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701 в части сроков подписания договора.

С уважением,

Генеральный директор

М.А. Коноплева





orsogroup.ru

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

Почтовый адрес: 614000, г. Пермь, ул. Ленина, 9, отдельный вход
тел. + 342 250 50 05

№ 163 от 24.04.2024 г.

В ответ на письмо №И31-02-1-22-142
от 23.04.2024 года

Статс-секретарю -
первому заместителю министра,
начальнику правового управления
Министерства по управлению
имуществом и градостроительной
деятельности Пермского края
Маракиной М.В.

Уважаемая Марина Владимировна!

С проектом постановления Правительства Пермского края "О внесении изменений в перечень дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в Пермском крае, утвержденный постановлением Правительства Пермского края от 06 июля 2023 г. № 508-п", указанного в письме №И31-02-1-22-142 от 23.04.2024 года, ознакомлены.

Дополнительных предложений и замечаний относительно принятых правок по рекомендациям других участников у нас нет.

Заместитель генерального директора
по строительству

М.А. Сыченко

Рыпалева А.М.
+7 (919) 49 29 339 моб.
rypaleva@orsogroup.ru



ПЕРМСКАЯ
ТОРГОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ
ПАЛАТА

PERM CHAMBER OF COMMERCE AND INDUSTRY UNION

Статс-секретарю - первому заместителю
министра, начальнику правового управления
Министерства по управлению имуществом и
градостроительной деятельности Пермского края
Маракиной М.В.

Предложения по проекту НПА

Уважаемая Марина Владимировна!

Союзом «Пермская торгово-промышленная палата» в рамках проведения дополнительных публичных консультаций рассмотрен проект постановления Правительства Пермского края «О внесении изменений в перечень дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в Пермском крае, утвержденный постановлением Правительства Пермского края от 06 июля 2023 года № 508-п» (далее – Проект правового акта).

Адрес на официальном сайте: (<https://migd.permkrai.ru/test/informatsiya-dlya-zastroyschika>).

Замечания (предложения) к Проекту правового акта отсутствуют.

Директор юридического департамента

Войцехов С.С.

27.04.2024 года





27.04.2024 № 20

На №_ИЗ1-02-1-22-142 от 23.04.2024

Министерство по управлению
имуществом и
градостроительной
деятельности Пермского края

*Ответ на письмо о направлении сводки
предложений*

Рассмотрев письмо о направлении сводки предложений к проекту постановления Правительства Пермского края «О внесении изменений в перечень дополнительных требований к участнику торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в Пермском крае, утвержденный постановлением Правительства Пермского края от 06.07.2023г. №508-П» (далее - проект постановления), ООО Управляющая компания «Железно» сообщает.

Предложенная редакция абзаца 3 пункта 5 проекта постановления требует дополнения, поскольку застройщики в отношении многоквартирных домов, осуществляющих строительство, заключают не только договоры участия в долевом строительстве, но и после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - договоры купли-продажи недвижимости.

На основании изложенного, прошу изложить абзац 3 пункта 5 проекта постановления в следующей редакции:

«Стоимость реализованных по договорам участия в долевом строительстве объектов недвижимости, договорам купли-продажи недвижимости, введенной в эксплуатацию в установленном порядке, за десять календарных лет, предшествующих дате размещения извещения о проведении торгов, составляет не менее десяти процентов от минимального объема планируемых инвестиций для реализации проекта в соответствии с извещением о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории».

Генеральный директор

Ю.А. Захаров