

СВОД

предложений по результатам проведения публичных консультаций
по проекту муниципального нормативного правового акта
«О внесении изменений в решение Пермской городской Думы от 17.12.2019
№ 316 «Об утверждении Порядка заключения соглашения о сотрудничестве
между застройщиком и муниципальным образованием город Пермь для
развития сети социальной инфраструктуры города Перми»
(далее – проект правового акта)

1. Полный электронный адрес размещения проекта правового акта:
официальный сайт муниципального образования город Пермь
в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

2. Срок, в течение которого разработчиком принимались предложения
в связи с проведением публичных консультаций в отношении проекта
правового акта: начало 21.11.2023, окончание 27.11.2023.

3. Сведения о разработчике – организаторе публичных консультаций:
департамент градостроительства и архитектуры администрации города
Перми.

4. Сведения об участниках публичных консультаций, представивших
предложения (замечания), результаты их рассмотрения:

№	Участники публичных консультаций	Краткая характеристика поступивших предложений (замечаний)	Результат рассмотрения поступивших предложений (замечаний), причины отклонения
1	ООО «Техстройнадзор»	в пункте 1.1 проекта и по всему тексту проекта дополнить словами «либо объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав объектов капитального строительства жилого назначения» в целях применения единой терминологии по всему тексту предлагаемого проекта;	обоснованно, принято к учету
2	ООО «Техстройнадзор»	- в пунктах 1.5, 1.6 проекта уточнить заголовки приложений 3 и 4 к решению;	обоснованно, принято к учету
3	ООО «Техстройнадзор»	- в пункте 2 проекта после слов «, связанные с заключением» дополнить словами «и исполнением», поскольку действие новой редакции проекта также не может применяться при исполнении заключенных соглашений, которые были заключены (будут заключены) в	обоснованно, принято к учету



		соответствии с предложениями застройщиков, поступивших в Комиссию по землепользованию до вступления в силу новой редакции порядка;	
4	ООО «Техстройнадзор»	- в пункте 1.1 порядка в предлагаемой формулировке акцентировать на земельные участки, принадлежащие застройщикам на которых планируется жилая застройка;	обоснованно, принято к учету
5	ООО «Техстройнадзор»	- в пункте 1.3 порядка - определение «отраслевое техническое задание» дополнить, что земельный участок застройщика расположен в границах планировочного района, техническое здание должно содержать требование об оснащении социального объекта необходимым оборудованием в целях его лицензирования;	обоснованно, принято к учету
6	ООО «Техстройнадзор»	- в определении «проектная мощность социальных объектов» конкретизировать характеристики (например, для здания школы – количество мест, для здания библиотеки – количество единиц хранения, для фиска – количество посещений); - в определении «нормативная потребность в социальных объектах» также акцентировать на земельный участок застройщика на котором планируется жилая застройка;	обоснованно, принято к учету
7	ООО «Техстройнадзор»	- в пункте 1.8 порядка после слова «Расчет» дополнить словом «нормативной» в целях приведения к единой терминологии по тексту проекта;	обоснованно, принято к учету
8	ООО «Техстройнадзор»	- пункты 1.9, 1.11, 1.12 порядка переформулировать либо изменить структуру порядка в целях удобства и более понятного перечисления действий застройщика в случае финансирования без строительства социальных объектов и в случае строительства социальных объектов с	обоснованно, принято к учету

		финансированием разницы необеспеченной части жилья, также предусмотреть возможность застройщику самостоятельно осуществить выбор создания социального объекта (путем строительства отдельно стоящего здания, встроено-пристроенного либо реконструкции), а также выбор проектной мощности социального объекта;	
9	ООО «Техстройнадзор»	- по тексту порядка и в типовой форме соглашения исключить необходимость безвозмездной передачи земельного участка под строено-пристроенные помещения. Отдельный земельный участок под объект, в том числе под строено-пристроенный объект потребуется для размещения детского сада. В данном проекте дет.сады не предусмотрены, во встроено-пристроенные помещения проектом предлагается размещение библиотек, в данном случае для эксплуатации библиотеки не потребуется отдельный земельный участок, будет действовать нормы ЗК РФ, ГК РФ;	обоснованно, принято к учету
10	ООО «Техстройнадзор»	- в пунктах 1.13 и 1.14 порядка предусмотрены сроки получения разрешения на строительство и на ввод в эксплуатацию социальных объектов, в указанных пунктах имеются противоречия, необходимо их устранить;	обоснованно, принято к учету
11	ООО «Техстройнадзор»	- в пункте 1.17 порядка предлагаем увеличить срок безвозмездной передачи созданного социального объекта в муниципальную собственность. Передача созданного социального объекта предполагается в порядке, предусмотренном решением Пермской городской Думы от 29.01.2008 № 13 (далее – Порядок № 13). Исходя из существующей практики, а также сроков, предусмотренных Порядком № 13, не представляется возможным совершить	обоснованно, принято к учету

		необходимые действия в течение 1 месяца. Предлагаем установить срок равный не менее 3х месяцев со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию социального объекта. Также предусмотреть отдельной нормой, что в случае передачи встроено-пристроенного социального объекта не требуется передача земельного участка, необходимого для его эксплуатации, доля в праве на встроено-пристроенный объект возникнет в силу закона;	
12	ООО «Техстройнадзор»	- в пункте 1.18 порядка дополнить словами «и муниципальными правовыми актами города Перми» имею ввиду Порядок № 13;	обоснованно, принято к учету
13	ООО «Техстройнадзор»	- пункт 1.19 порядка предлагает исключить, поскольку цель использования средств застройщика ясна из всего текста порядка, на иные цели указанные средства не могут быть направлены, поэтому пункт считаем излишним;	обоснованно, принято к учету
14	ООО «Техстройнадзор»	- в пункте 2.5 порядка предлагаем указать, что подготовку проекта соглашения застройщик осуществляет по соответствующей примерной форме, исходя из способа создания социального объекта (проектом предусмотрено 4 формы, 3 из которых предусматривают создание социального объекта);	обоснованно, принято к учету
15	ООО «Техстройнадзор»	- в пункте 3.3 порядка предлагаем увеличить срок направления (вручения), подписанного соглашения со стороны администрации города Перми, застройщику и в Комиссию по землепользованию до 10 рабочих дней, уравнив его со сроком перечисления финансирования;	обоснованно, принято к учету
16	ООО «Техстройнадзор»	- в пункте 4.1 порядка акцентировать, что изменение параметров объектов, указанных в заключенном соглашении, допускается когда изменение	обоснованно, принято к учету

		предусматривает их увеличение (высота/этажность);	
17	ООО «Техстройнадзор»	- пункт 4.2 порядка предлагаем исключить, данные положения уже нашли свое отражение о примерных формах соглашений. Наличие указанной нормы в порядке считаем излишней;	обоснованно, принято к учету
18	ООО «Техстройнадзор»	- раздел 5 порядка предлагает переформулировать в соответствии с требованиями ГК РФ, предусмотрев действия застройщика или администрации города Перми в случае отзыва лицензии Гаранта, например предоставление новой гарантии и меры ответственности за ее не предоставление. Соответственно, аналогичные нормы необходимо предусмотреть в примерных формах соглашений, предусматривающих создание социальных объектов;	обоснованно, принято к учету
19	ООО «Техстройнадзор»	- в приложении 1 к порядку имеются предложения редакционного характера: в расшифровке индекса «А» в предлагаемой формуле вместо слов «общая площадь» заменить словами «общий размер площади», по тексту Приложения 1 к порядку исключить слова «посредство создания такого объекта» в целях применения единообразных формулировок по всему тексту проекта; в расчете стоимости финансирования нормативной потребности предлагаем применить вычет суммы, равной размеру налога на прибыль с суммы финансирования, по аналогии с п.1.6.1 порядка;	обоснованно, принято к учету
20	ООО «Техстройнадзор»	- в приложении 2 к порядку аналогично в формуле расчета размера сумму, подлежащей выплате по гарантии, применить вычет суммы, равной размеру налога на прибыль с суммы финансирования, по аналогии с п.1.6.1 порядка;	обоснованно, принято к учету
21	ООО	- в примерных формах соглашений	обоснованно, принято к

	«Техстройнадзор»	внести изменения в соответствии с предлагаемыми выше изменениями;	учету
22	ООО «Техстройнадзор»	-в приложении 3 и 4 к решению имеются предложения редакционного характера - привести показатели, примененные в приложении 3, к единообразию.	обоснованно, принято к учету

Вывод о необходимости внесения изменений в положения проекта муниципального нормативного правового акта, их масштабе и необходимости (отсутствии необходимости) изменения его концепции: в связи с обоснованными поступившими предложениями, внесены изменения в проект правового акта.

Должность руководителя разработчика:

И.о.начальника департамента
градостроительства и архитектуры
администрации города Перми



Д.Ю. Лапшин

