

# КОНКУРЕН | TEAM

люди  
бизнес  
технологии

**второй** выпуск:  
земельно-имущественные  
торги, благоустройство,  
строительство и  
землепользование,  
а также меры поддержки  
во время пандемии (COVID-19)



#оставайсядома



Задумайтесь... кто из нас в свободное от работы время не любит и не любит посмотреть хороший фильм или почитать интересную книгу? Кто хотя бы раз не пытался представлять себя на месте их героев, искать и находить выходы из запутанных, сложных, а порою казавшихся безвыходными ситуаций? И вот сама жизнь сделала всех нас действующими лицами как будто бы какого-то фантастического фильма – с невидимой опасностью для огромного количества людей, с угрозой экономике страны. И мы должны оставаться именно действующими лицами, а не статистами, имена которых даже не всегда упоминают в титрах.

Главными темами очередного выпуска журнала #конкурентЕАМ должны были стать земельно-имущественные торги, а также вопросы, связанные с благоустройством, строительством, землепользованием. Но жизнь внесла свои коррективы. Пандемия COVID-19 изменила режим и условия работы многих административных органов и бизнес-субъектов. Важно понимать, что именно изменила, а не остановила. Да, меры, введённые для борьбы с распространением инфекции, вынуждают многих перейти на дистанционный режим работы, однако большинство услуг уже доступно в электронном виде, и перечень возможностей, предоставляемых сегодня цифровыми технологиями, постоянно расширяется. Об этом – на страницах этого издания.

Но обстоятельства – неожиданные и неприятные не только для нашей страны, но и для всего мира – заставили нас именно подкорректировать свои планы, но не отказаться от них. Итак, в этом выпуске:

1. Чем земельно-имущественные торги отличаются от привычных механизмов государственных закупок, почему они являются, по сути, «закупками наоборот» и как централизация земельно-имущественных торгов, осуществлённая в Московской области на 100%, обеспечила прозрачность и доступность аукционов.
2. Как перевод торгов в цифровой формат доказал свою эффективность и влияние на развитие конкурентной среды в Московской области, обеспечил открытость, прозрачность, доступность для потенциальных участников, а также как применение цифровых технологий помогает развивать геоинформационные сервисы.
3. Как Комитет по конкурентной политике Московской области обеспечивает на Единой торговой площадке Московской области единый подход к проведению торгов по стандартам и правилам, согласованным с УФАС России по Московской области.
4. Как конструктивное и плодотворное взаимодействие Комитета по конкурентной политике Московской области, Министерства имущественных отношений и органов местного самоуправления позитивно влияет на вовлечение в хозяйственный оборот объектов недвижимости и пополнение бюджетов неналоговыми доходами по итогам торгов; а также об оптимизации взаимодействия с бизнесом при предоставлении госуслуг в сфере земельно-имущественных отношений.

Мы расскажем о лучших практиках региона в проведении земельно-имущественных торгов, осветим вопросы подготовки и проведения торгов по аренде и продаже земельных участков, «дачной амнистии» и налоговых вычетов, представим векторы дальнейшего совершенствования системы земельно-имущественных торгов. Традиционно в рамках рубрики «От публикации до конкретного результата» заглянем на виртуальную экскурсию в один из муниципалитетов Подмоскovie.

Мы понимаем, как нуждается сегодня бизнес в разъяснениях тех мер, которые предпринимаются руководством страны и региона в сегодняшних экстремальных условиях, и знаем, как важно получить вовремя ответы на возникающие вопросы.

Надеемся, что информация, собранная в данном номере, будет полезна.

Председатель Комитета  
по конкурентной политике  
Московской области

**Елена Волкова**



## ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ТОРГИ

Достижения и новации Подмосковья .....	4
Единый портал торгов .....	7

## АКТУАЛЬНОЕ ИНТЕРВЬЮ

Интервью председателя Комитета по конкурентной политике Московской области Елены Волковой .....	10
---	----

## ЭЛЕКТРОННЫЙ МАГАЗИН

Где и для чего проводятся встречи с бизнес-сообществом .....	14
--	----

## ВОПРОС-ОТВЕТ

Земельно-имущественный блок .....	18
ЕАСУЗ. Электронный магазин .....	19
Контрактная система в сфере закупок .....	20

## ПРАВОВОЙ ОБЗОР

COVID-19: изменения в сфере госзакупок .....	24
--	----

## МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА

Фактическое землепользование: земля есть, а права нет .....	28
---	----

## Новости ФАС

#ФАСлайфхак. Как купить участок земли у государства .....	30
Интервью заместителя руководителя – начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России Кирилла Иванюженко .....	31

## БУДЬ В ТЕМЕ

Интервью генерального директора МособлБТИ Романа Ларина .....	34
Что нужно знать о переводе садового дома в жилой .....	36
Просто и понятно о переводе жилого помещения в нежилое .....	39
Пошаговая инструкция по переводу жилого помещения в нежилое .....	40
Просто и понятно о переводе нежилого помещения в жилое .....	42
Памятка по «дачным законам» – 2020 .....	43
Уведомительный порядок регистрации домов на землях ИЖС и ЛПХ .....	44
Упрощённый порядок регистрации домов на землях СНТ .....	46
Просто и понятно об имущественном налоговом вычете .....	48

## ЭЛЕКТРОННЫЕ СЕРВИСЫ

Геопортал Подмосковья .....	52
-----------------------------	----

## ОТ ПУБЛИКАЦИИ ДО КОНКРЕТНОГО РЕЗУЛЬТАТА

Городской округ Химки .....	54
-----------------------------	----

## РАЗВИВАЕМ КОНКУРЕНЦИЮ #КОНКУРЕНТЕАМ ВМЕСТЕ

Заседание Совета по содействию развитию конкуренции .....	58
Цифровая трансформация в сфере земельно-имущественных отношений .....	60
ЦУР – новая управленческая модель по решению проблем .....	65

## PRO БИЗНЕС

Интервью первого вице-президента «ОПОРЫ РОССИИ», председателя Московского областного отделения организации Владислава Корочкина .....	67
Меры поддержки и полезные ссылки для предпринимателей Подмосковья .....	69

# СОДЕРЖАНИЕ



Электронная почта:  
**0150@mosreg.ru**

Единый номер:

**0150**

По поручению  
Губернатора  
Московской  
области создан  
Центр защиты  
и поддержки бизнеса

**РАЗВИВАЙ  
СВОЙ  
БИЗНЕС  
В ПОДМОСКОВЬЕ!**

# ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ТОРГИ

Достижения и новации – 2019

“

**В Московской области впервые в Российской Федерации в 2019 году Комитетом по конкурентной политике Московской области (далее – Комитет) завершена централизация земельно-имущественных торгов во всех муниципальных образованиях Московской области.**

Указанные достижения и новации являются драйвером для развития конкурентной среды в регионе

01



О достижениях и новациях в проведении земельно-имущественных торгов в Московской области рассказала директор ГКУ МО «Региональный центр торгов» **Ирина Неплюева**.

Теперь на всей территории региона действуют общие и единые стандарты и правила по реализации объектов недвижимости, в т. ч. земельных участков на торгах. Централизация служит гарантом соблюдения норм и правил подготовки и проведения земельно-имущественных торгов, а также защитой прав добросовестных приобретателей имущества Подмосковья.

### Перевод «в цифру»

Начиная с 2015 года Комитет ввёл практику проведения торгов по реализации имущества в электронной форме по аренде/продаже недвижимого имущества, водопользованию, недропользованию, аренде земельных участков коммерческого назначения.

Цифровизация земельно-имущественных торгов из года в год показывает свою эффективность и обеспечивает открытость, прозрачность и доступность для потенциальных участников, а также способствует развитию конкурентной среды в регионе.

В рамках развития существующей практики по переводу торгов в «цифру» в Подмосковье в 2019 году запущен пилотный проект по передаче в аренду коммерческих земельных участков на аукционах в электронной форме на право заключения договоров аренды.

**В 2019 году в рамках пилотного проекта 80% земельных участков коммерческого назначения проведены в электронной форме.**

Электронная форма торгов по коммерческим земельным участкам позволит рас-

ширить круг потенциальных инвесторов и способствует инфраструктурному и экономическому развитию Московской области, в т. ч. решению социально-экономических задач, стоящих перед муниципалитетами.

Уникальные технологии реализации имущества на торгах, внедрённые Комитетом, отмечены Минэкономразвития России как лучшие практики по содействию развитию конкуренции, а также включены в «белую книгу» ФАС России.

**Читайте о том, как прошло заседание Совета по содействию развитию конкуренции на стр. 58 #конкурентTEAM**

### Аукцион по созданию искусственного земельного участка

Комитетом совместно с Министерством экологии и природопользования Московской области результативно проведён аукцион по созданию искусственного земельного участка на Москве-реке в городе Красногорске. Планируемое использование будущего земельного участка – под отдых (рекреацию).

Это предполагает обустройство мест отдыха и прогулок, размещение объектов для занятий спортом, проведение культурно-массовых мероприятий и т. д., что внесёт существенный вклад в развитие инфраструктуры Красногорска и Московской области в целом. Создание искусственного участка позволит привлечь инвестиции около 1 млрд рублей.

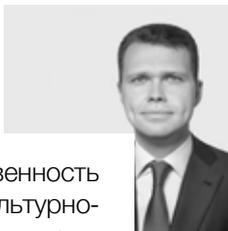
### Объект культурного наследия за 1 рубль

Впервые Комитетом совместно с администрацией городского округа Зарайск Московской области на конкурсе в электронной форме реализован объект культурного наследия «Дом Типицина, первая

половина XIX в.» регионального значения, находящийся в неудовлетворительном состоянии (далее – ОКН).

Особенностью продажи ОКН в неудовлетворительном состоянии на конкурсе явилось установление начальной цены в размере 1 рубля в соответствии с действующим законодательством РФ (закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ), что значительно снижает финансовую нагрузку на потенциального инвестора. При этом одним из основных условий конкурса является полное восстановление ОКН и сохранение его историко-культурной ценности за счёт средств покупателя без нагрузки на бюджет муниципального образования.

**В 2025 году жители и гости Московской области смогут насладиться первозданным видом и архитектурными красотами объекта культурного наследия «Дом Типицина, первая половина XIX в.».**



«Передача в частную собственность муниципальных объектов культурного наследия через открытые аукционы на льготных условиях – одна из самых действенных мер по охране памятников культуры. Это наиболее реальный путь к их восстановлению и сохранению в короткие сроки. Важно, что договором купли-продажи ОКН предусмотрены жёсткие требования: условия договора должны быть выполнены не позднее 5 лет с даты его заключения, а перепрофилирование зданий или изменение вида разрешённого использования земельных участков запрещены. При выявлении нарушений договор купли-продажи расторгается, объект культурного наследия возвращается в собственность муниципального образования без компенсации расходов покупателя».

*Первый заместитель  
председателя Мособлдумы  
Никита Чаплин*

## Инвестируй в Подмоскowie

Совместно с Министерством инвестиций, промышленности и науки Московской области Комитетом обеспечена передача в аренду на торгах 6 земельных участков общей площадью около 10 га с целью развития одного из самых современных трубных заводов России.

Развитие промышленности способствует увеличению налоговых доходов, созданию рабочих мест и, как следствие, повышает инвестиционную привлекательность региона.

### Инвестиционный портал Московской области

[invest.mosreg.ru](http://invest.mosreg.ru)



**Благодаря плодотворному межведомственному взаимодействию теперь предприниматели, позвонив по телефону горячей линии регионального Центра защиты и поддержки бизнеса 0150, смогут получить информацию о коммерческих объектах, выставленных на торги.**



Горячая линия для бизнеса

**0150**

**Также планируется интеграция Единого портала торгов Московской области с Инвестиционным порталом Московской области.**

### Рас#TEAM команду

Комитетом и возглавляемым им государственным казённым учреждением Московской области «Региональный центр торгов» на постоянной основе уделяется большое

внимание обучению и повышению квалификации сотрудников органов исполнительной власти муниципальных образований Московской области. В этой части осуществляется методологическая поддержка муниципальных образований по организации и проведению торгов по единым стандартам и правилам, принятым в Московской области.

Проведены обучения для руководителей и профильных специалистов муниципальных образований по программе повышения квалификации «Земельно-имущественные торги» на базе [Московского областного филиала Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации](#),



а также государственного бюджетного образовательного учреждения дополнительного профессионального образования [«Московский областной учебный центр»](#).



Практики и подходы Подмосковья по реализации имущества и земельных участков на торгах рекомендованы для применения другим регионам Российской Федерации.

## ЕДИНАЯ ТОЧКА ВХОДА ВО ВСЕ ТОРГИ ПОДМОСКОВЬЯ

Земельно-имущественные торги, по сути, закупки «наоборот». Основное отличие этих торгов от государственных закупок заключается в том, что государственный орган/орган местного самоуправления выступает в качестве продавца, а не покупателя. Помимо дополнительного пополнения неналоговых поступлений в бюджет, основной целью таких торгов является удовлетворение потребностей граждан и бизнеса.

Получить в собственность или аренду имущество или земельные участки для ведения бизнеса, а также подобрать земельный участок для строительства загородного дома можно на максимально выгодных условиях – и просто!



«Единый портал торгов Московской области – открытая и понятная площадка, доступ к которой открыт всем добросовестным участникам аукционов. Все процедуры – от подготовки объекта на торги до их результатов – есть в свободном доступе».

*Первый заместитель  
председателя Мособлдумы  
Никита Чаплин*

Все виды торгов проводятся централизованно, по единым стандартам и правилам на [Единой торговой площадке Московской области](#).



Единый портал торгов  
Московской области

[torgi.mosreg.ru](http://torgi.mosreg.ru)

Любой желающий приобрести недвижимость в Московской области, развивать бизнес или построить и поселиться в уютном доме в Подмосковье может зайти на Единый портал торгов Московской области и подобрать интересующие его как соответствующий земельный участок, так и здание, помещение.

## Что можно купить и арендовать на торгах

Виды объектов недвижимости



**Нежилые помещения, здания, гаражи, магазины**



**Земельные участки**



**Акции предприятий**



**Пользование участками недр**



**Водопользование акваторией**



### Почему торги в электронной форме – это удобно?

- Понятный интерфейс портала и удобный поиск объектов на интерактивной карте;
- не нужно выходить из дома (доступ 24/7);
- расширенный круг потенциальных участников благодаря удалённому доступу;
- строгое соблюдение законодательства РФ;
- понятные условия;
- защита прав инвесторов и граждан;
- соблюдение мер безопасности здоровья в условиях коронавирусной инфекции.



«Электронные торги – эффективный и прозрачный инструмент, выгодный как покупателям, так и государству. Такая система полностью исключает «человеческий фактор», автоматизирует проверку входящих документов от участников торгов, что сводит к минимуму и технические ошибки».



*Первый заместитель  
председателя Мособлдумы*  
**Никита Чаплин**

В зависимости от вида имущества существует множество способов проведения земельно-имущественных торгов, но самым распространённым является аукцион, когда участники поочерёдно делают свои предложения по цене выставленного имущества, повышая её на определённую сумму («шаг аукциона»), а побеждает тот участник, который предложил наиболее высокую цену.



### Аукционы в очной форме

Торги по аренде и продаже земельных участков под индивидуальное жилищное строительство или личное подсобное хозяйство проводятся вживую (так называемые «молоточные» торги) и требуют личного присутствия всех участников торгов.

Это связано с особенностями действующего законодательства.

Чтобы не подвергать здоровье граждан опасности в условиях распространения новой коронавирусной инфекции COVID-19 Комитетом принято решение о переносе «молоточных» торгов на июнь 2020 года.

## Земельно-имущественные торги | Порядок участия

- 1 Подобрал подходящий объект, используя Единый портал торгов Московской области [torgi.mosreg.ru](http://torgi.mosreg.ru).
- 2 Внимательно ознакомился с документами и осуществил осмотр интересующего объекта.
- 3 Перечислил сумму задатка (при необходимости). (Реквизиты, сроки и порядок перечисления задатка указаны в аукционной документации.)
- 4 Подал заявку на участие (состав, сроки и порядок подачи заявки указаны в аукционной документации).
- 5 Пришёл на аукцион или принял участие в электронных торгах.
- 6 Выиграл торги (сделал последнее предложение по цене).
- 7 Подписал договор (проект договора, а также информация о сроках и порядке его подписания – в аукционной документации).

## Электронные торги Московской области [rts-tender.ru](http://rts-tender.ru) |

Для участия в электронных торгах необходимо:



- 1 **Получить электронную подпись.**  
Для работы на электронной торговой площадке участник торгов должен обладать действующим сертификатом электронной подписи, выданным любым удостоверяющим центром, аккредитованным в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».
- 2 **Зарегистрироваться на электронной площадке.**  
Регистрация осуществляется оператором электронной торговой площадки.
- 3 **Подать заявку на участие в торгах и принять в них участие.**

# НОВЫЕ ПРИОРИТЕТЫ:

как изменились госзакупки  
в Подмосковье из-за коронавируса

“

Развитие конкурентной среды – один из драйверов экономического роста в Подмосковье. Здоровая конкуренция идёт на благо как производителям товаров и услуг, так и потребителям, а в конечном итоге повышает качество жизни во всём регионе.

02



О достигнутых успехах в формировании конкурентной среды и о том, какие закупки вышли на первый план во время пандемии коронавируса, в интервью РИАМО рассказала председатель Комитета по конкурентной политике Московской области **Елена Волкова**.

**– Елена Николаевна, начнём с вопроса, который приобрёл особую актуальность во время пандемии коронавируса. Все ли торги сейчас проводятся в онлайн-формате?**

– Торги по аренде и продаже земельных участков под индивидуальное жилищное строительство или личное подсобное хозяйство по закону требуют личного присутствия участников. Чтобы не подвергать их здоровью опасности в условиях распространения новой коронавирусной инфекции, такие торги перенесены на более поздние сроки. В то же время электронные торги проходят в обычном режиме.

**– Важная часть работы комитета – реализация на торгах земельных участков и областного имущества. Приведите примеры наиболее выгодных сделок по аренде имущества.**

– Наш регион первый в России проводит земельно-имущественные торги централизованно. Фактически мы создали «единую точку доступа» ко всем торгам региона – Единый портал торгов Московской области ([torgi.mosreg.ru](http://torgi.mosreg.ru)). Любой желающий приобрести или арендовать недвижимость, развивать бизнес или построить дом в Подмоскovie может зайти на портал и подобрать земельный участок, здание, помещение.

В Подмоскovie земельно-имущественные торги преимущественно проводятся в электронной форме. Принять участие в таких торгах может каждый желающий, не выходя из дома.

Показательными стали торги в Орехово-Зуево в прошлом году, когда под размещение магазина был сдан в аренду земельный участок площадью 800 квадратных метров. За него боролись 11 участников, итоговая цена превысила первоначальную в 11 раз. Теперь регион будет ежегодно получать 7,9 миллиона рублей арендной платы.

В Электрогорске был сдан в аренду земельный участок площадью более 1 тысячи

квадратных метров под магазин. В торгах участвовали восемь претендентов. Начальная цена была превышена в 35 раз, а ежегодная стоимость аренды составила 6 миллионов рублей.

**– В каких услугах предпринимателей больше всего нуждается Московская область?**

– Основные объёмы финансирования идут на строительство, содержание и ремонт дорог, организацию безопасности дорожного движения, транспортные услуги, а также на организацию и поставки продуктов питания. Но сейчас особое внимание уделяется закупкам товаров и работ, необходимых для ликвидации последствий, связанных с коронавирусом.

**– Какие конкретно товары стали активно закупать во время пандемии?**

– В первую очередь речь идёт о поставке дезинфицирующих средств. Есть закупки на поставку продуктов питания для сухпайков в 2020 году, закупки продуктовых наборов для льготной категории учеников общеобразовательных учреждений.

Самыми дорогостоящими являются закупки оборудования для больниц. Это поставки аппаратов искусственной вентиляции легких, в частности, для проведения респираторной поддержки, для интенсивной терапии и реанимации.

**– Как повлиял коронавирус на работу комитета?**

– В Московской области особое внимание уделяется цифровизации и автоматизации системы торгов. Все госзакупки переведены в «цифру», рабочие совещания проводятся в режиме онлайн. Актуальная информация об изменениях в законодательстве оперативно доводится до заказчиков. Так что проблем в процессе работы не возникает.

### – Какие сферы оказались наиболее конкурентными в 2019 году?

– Одними из самых конкурентных стали информационно-технологические услуги: создание сайтов, информационных систем, программное обеспечение. Также популярны закупки товаров, которые производятся в Московской области, – спецодежда, оборудование, хозяйственные и бытовые товары. Среднее количество участников по этим направлениям доходит до 15-20.

### – На какой сделке было больше всего претендентов на лот?

– Это была закупка на оказание услуг по созданию сайта для нужд одного из медицинских учреждений в прошлом году. 46 участников!

### – В Подмосковье проводится всё больше аукционов на строительство школ, детских садов и больниц. Сколько объектов социального значения планируют построить в регионе в 2020 году?

– В Московской области в этом году реализуется 11 национальных проектов, в том числе через закупки на общую сумму более 100 миллиардов рублей. В числе закупок, в частности, и торги на строительство и реконструкцию объектов образования и здравоохранения.

В связи с введением режима повышенной готовности и ситуацией из-за коронавируса приоритетом для нас стали закупки, направленные на ликвидацию последствий этой инфекции. Но мы стараемся обеспечивать и своевременность контрактации по закупкам в рамках нацпроектов.

При этом главная задача не просто освоить выделенные на те или иные объекты денежные средства, а заплатить их за качественно и своевременно выполненные работы. Вовремя введенные объекты, открытые школы, сады и больницы – это и есть лучший результат.

О крупных социально значимых закупках мы рассказываем на сайте [zakaz-mo.mosreg.ru](http://zakaz-mo.mosreg.ru) и в соцсетях. Отследить наши новости можно по хештегу **#конкуРЕНТЕАМ**.

### – В рамках нацпроекта «Жильё и городская среда» в Московской области благоустраивают пешеходные зоны, парки и другие общественные пространства. Какие объекты по договорам должны быть благоустроены уже в 2020 году?

– Это, например, наши пять победителей всероссийского конкурса проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях. В их числе – площадь Ленина в Серпухове, территория в центре города

около Стрелецкой улицы в Кашире, площадь Пухова в Пересвете Сергиево-Посадского округа, набережная Леонежского озера в Звёздном городке и историческая центральная площадь в Верее Наро-Фоминского округа.

Однако из-за введенного в Московской области режима повышенной готовности в связи с коронавирусом возможна корректировка планов по благоустройству.

### – Как в 2019 году себя показал подмосковный Электронный магазин? Как его оценили пользователи?

– Наш Электронный магазин является сегодня самым популярным у бизнес-сообщества подмосковным ресурсом. Его цель – развитие конкуренции, повышение открытости и прозрачности закупок. С его появлением закупки малого объёма были выведены из тени, а малый и средний бизнес получил к ним доступ. Более того, закупки полностью переведены в электронный вид.

С апреля 2018 года по 2019 год Электронный магазин позволил не только заработать предпринимательскому сообществу, но и сэкономить бюджетные средства в размере 4,2 миллиарда рублей. А это соизмеримо затратам на строительство четырёх школ!

Ещё одно преимущество ресурса – малый и средний бизнес может бесплатно распространять информацию о своей продукции и услугах среди потенциальных заказчиков. А это почти 10 тысяч подмосковных учреждений. Сейчас на сайте зарегистрировано более 85 тысяч поставщиков.

Добавлю, что в прошлом году мы создали два новых раздела. Первый – «Аптека» – предназначен для закупок продукции медицинского назначения. Самый главный результат его работы – сокращение сроков поиска поставщиков с двух-трёх недель до нескольких часов. Особенность раздела «Ферма» – поддержка подмосковных производителей продовольственной продукции, в том числе позволяющая минимизировать риски и увеличивать рынок сбыта.

Лишь за короткий период функционирования этих разделов нам удалось дополнительно сэкономить бюджету более 200 миллионов рублей.

### – Будет ли совершенствоваться этот сервис в дальнейшем?

– У нас в проработке находится очень много идей и проектов. С учётом ситуации в стране в скором времени мы планируем запустить благотворительный проект на базе Электронного магазина. Его целью станет поддержка подмосковных учреждений, в том числе тех, которые задействованы в борьбе с коронавирусной инфекцией.

### – Какие вопросы помогает решать поставщикам и заказчикам горячая линия комитета?

– За 2019 год на номер 8 (498) 602-16-65 поступило свыше 20 тысяч звонков от пользователей Электронного магазина. Поставщиков интересуют возможности данного ресурса, процедура регистрации и авторизации, иногда они жалуются на заказчиков. Заказчиков волнует процедура внесения изменений в техзадание, сроки заключения контрактов, поступают жалобы на бездействие поставщиков. Кроме того, горячая линия стала своеобразным агрегатором предложений по развитию Электронного магазина.

### – Вы акцентируете внимание на том, что в работе комитета очень важна обратная связь. Как вы её получаете?

– Мы проводим опросы общественного мнения, по результатам которых можно узнать об уровне удовлетворённости потребителей качеством товаров, работ и услуг, а предпринимателей – бизнес-средой.

Обратная связь помогает совершенствовать нашу работу по развитию конкуренции в регионе. Это особенно важно в условиях сложной санитарно-эпидемиологической ситуации, ведь необходимо обеспечивать мониторинг цен на продовольственные товары, лекарства и контролировать их наличие на потребительском рынке.

В 2019 году комитет проводил регулярные опросы на портале «Добродел». Количество опрошенных превысило 16,5 тысяч человек. С начала 2020 года в опросах на портале приняло участие уже более 3 тысяч респондентов.

Ещё один формат – централизованные онлайн-опросы населения и предпринимателей, которые проводятся специализированными организациями. В 2019 году в таких опросах приняли участие более 8 тысяч потребителей и 2,5 тысячи предпринимателей.

Отдельно проводятся опросы потребителей и руководителей, ведущих специалистов предприятий микро-, малого и среднего бизнеса на территории муниципалитетов. В прошлом году своим мнением поделились свыше 4 тысяч потребителей и 3,5 тысячи предпринимателей.

Итоги исследований выносятся на всеобщее обсуждение. С учётом полученных результатов разрабатываются новые и корректируются дей-

ствующие мероприятия по развитию и защите конкуренции в Подмосковье.

### – В конце марта комитет решил узнать мнение пользователей о работе Единой автоматизированной системы управления закупками (ЕАСУЗ). Какие отзывы вы получили?

– Подводить итоги опроса ещё рано, но промежуточные таковы: в целом заказчики довольны как работой системы, построением её интеграционных процессов, так и работой службы технической поддержки. Но есть определённые особенности в работе закупщиков.

В качестве платформы для обратной связи мы выбрали Discord. Это быстрое временное решение. Другие мессенджеры не позволяют обеспечить качественную модерацию вопросов-ответов для столь широкой аудитории. А нас много. Почти 10 тысяч заказчиков, более 17 тысяч пользователей.

Мы также создали для наших заказчиков автоматизированного помощника. Бот помогает найти правильное решение по той или иной проблеме. Но если вдруг он не сможет этого сделать, тогда заказчики обращаются с заявкой в службу технической поддержки. Заявка создаётся автоматически в один клик. Результат работы данного инструмента мы уже ощутили: за полгода количество заявок сократилось почти на 25 тысяч.

### – В 2019 году консолидированный план закупок по 44-ФЗ в Подмосковье превысил 400 миллиардов рублей. Есть ли прогнозы на 2020 год? Получится ли вновь повысить показатели?

– До распространения новой коронавирусной инфекции была высокая вероятность, что консолидированный план закупок по 44-ФЗ в Подмосковье в 2020 году продолжит увеличиваться. В настоящее время давать прогнозы об объёмах закупок преждевременно. Мы следим за развитием событий и будем непременно информировать наших жителей и поставщиков.

Пользуясь возможностью, хочу также анонсировать спецвыпуск сборника «#конкурентTEAM Люди. Бизнес. Технологии». На страницах журнала мы расскажем о практиках Московской области в сфере закупок и земельно-имущественных торгов и о многих других интересных для бизнеса вещах.

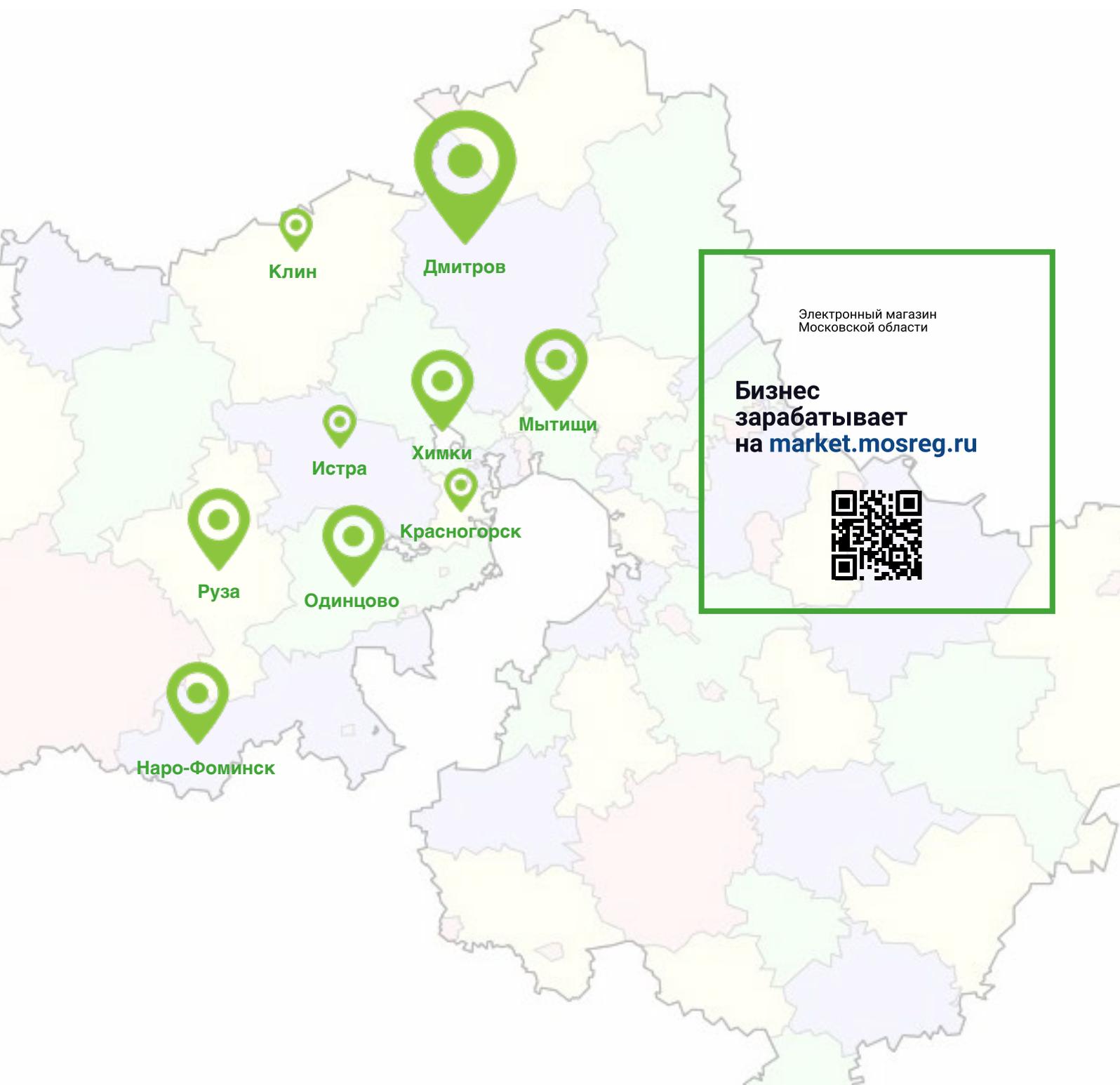


03

# ЭЛЕКТРОННЫЙ МАГАЗИН

## Московской области

С января 2019 года Комитетом по конкурентной политике Московской области заведена хорошая традиция регулярно проводить встречи с представителями бизнес-сообщества, общественных организаций и муниципальных образований Московской области по тематике «Электронный магазин. Проблематика и перспективы развития».



Электронный магазин  
Московской области

**Бизнес  
зарабатывает  
на [market.mosreg.ru](http://market.mosreg.ru)**





По итогам таких встреч от участников в комитет поступало множество предложений и идей, направленных на развитие и совершенствование функционала Электронного магазина Московской области. Где и для чего проводятся встречи с бизнес-сообществом нам рассказал заведующий отделом сопровождения информационных систем и развития Единой автоматизированной системы управления закупками Комитета по конкурентной политике Московской области **Иван Тарачанов**.

**?** **КОГДА?** ЯНВАРЬ 2019  
**ГДЕ?** г. о. Химки

**О ЧЁМ?** Участники оценили важность создания информационного ресурса для проведения закупок «малого» объёма, отметив положительную тенденцию повышения их открытости. Обсудили изменения порядка работы Электронного магазина, которые произошли уже в начале этого года, задачи, которые предстоит решить, ответили на интересующие вопросы.

Заказчики городского округа Химки предложили на базе Электронного магазина сформировать рейтинг поставщиков, в котором будет отображена информация о недобросовестных поставщиках, а поставщики выразили своё недовольство тем, что некоторые заказчики затягивают сроки подписания договоров в Электронном магазине, предложив обязать заказчиков не затягивать процесс заключения договоров. Также участники отметили большую нагрузку на систему, которая преимущественно возникает каждый день в момент окончания срока подачи заявок в 18:00 по мск.

**В ИТОГЕ?** В первом квартале 2019 года комитетом данная проблематика была устранена путём распределения времени окончания подачи заявок в течение рабочего дня.

**?** **КОГДА?** ФЕВРАЛЬ 2019  
**ГДЕ?** г. о. Дмитров

**О ЧЁМ?** Участники дискуссии обсудили изменения регламента работы Электронного магазина, произошедшие с начала текущего года, важность создания и задачи по развитию информационного ресурса для проведения закупок «малого» объёма. Много вопросов было задано представителю УФАС, собравшиеся обменялись компетентными мнениями и ответили на интересующие вопросы. Со стороны администрации Дмитрова поступила инициатива в адрес комитета о проведении

обучающих семинаров и вебинаров для заказчиков городского округа. Заказчики округа предложили рассмотреть вопрос о применении санкций в Электронном магазине к поставщикам, ненадлежащим образом исполняющим свои договорные обязательства. От поставщиков поступило предложение отправлять уведомления на адрес электронной почты, помимо уведомлений, поступающих в личные кабинеты поставщиков в Электронном магазине.

**В ИТОГЕ?**

Данные предложения были дополнительно проанализированы комитетом, функционал Электронного магазина был доработан с учётом предложений поставщиков и заказчиков.

**?** **КОГДА?** МАРТ 2019  
**ГДЕ?** г. о. Клин

**ПОЧЕМУ?** Клин был выбран местом проведения мероприятия неслучайно. По итогам 2018 года администрацией округа было проведено через Электронный магазин 655 закупок на сумму почти 3 миллиарда рублей. «Конкурентность» процедур позволила сэкономить при этом 220 миллионов рублей. Вместе с тем городской округ Клин стал пилотным в Московской области по публикации конкурса в электронном виде. В таком новом формате прошёл конкурс на проектирование новой школы на 1100 мест, которая в Клину будет строиться по губернаторской программе в 2020 году.

**О ЧЁМ?** Заказчиками городского округа Клин и поставщиками в целом были отмечены шаги комитета, направленные на развитие Электронного магазина и повышение эффективности, результативности и прозрачности закупок «малого» объёма в Подмоскowie.

**В ИТОГЕ?** Проведение подобных мероприятий, нацеленных на эффективный диалог с бизнес-сообществом, – ещё один шаг на пути развития цифровых отношений в системе закупок.

**КОГДА?** АПРЕЛЬ 2019



**ГДЕ?** г. о. Мытищи

**О ЧЁМ?** На данном мероприятии в Мытищах собрался полный зал, чтобы обсудить проблематику и перспективы развития Электронного магазина. Администрация городского округа Мытищи Московской области отметила, что на сегодняшний день Электронный магазин как механизм, который создан в регионе, позволяет повысить доверие бизнеса к системе закупок Подмоскovie. Представители УФАС проинформировали присутствующих о том, что подобные встречи, проводимые на регулярной основе, именно по работе Электронного магазина, а также получаемая обратная связь от заказчиков и бизнеса позволяют совместно выработать новые решения, чтобы наиболее эффективно, прозрачно и качественно формировать конкурентную среду региона.

**В ИТОГЕ?** Комитетом были даны комментарии участникам встречи о проведении закупок на оказание услуг клининга, а также закупок питания в образовательные учреждения.

**КОГДА?** МАЙ 2019



**ГДЕ?** г. о. Красногорск

**О ЧЁМ?** На данном мероприятии обсудили изменения законодательства в сфере контрактной системы и осуществления закупок, а также обзор деятельности ФАС России и статистические данные по работе Электронного магазина в 2019 году. Комитетом были предоставлены ответы на вопросы заказчиков Красногорска по изменениям № 44-ФЗ, вступающим в силу с 01.07.2019. Руководство УФАС обратило внимание заказчиков г. о. Красногорск на необходимость сокращения количества обращений в УФАС по закупкам округа. В целом было отмечено сокращение количества обращений по Московской области на 30%. Вместе с тем руководство УФАС отметило, что Электронный магазин – это эффективный инструмент при осуществлении закупок «малого» объёма. Представитель компании «КОМУС» предложила интегрировать в Электронный магазин каталог компании, чтобы автоматизировать процесс закупки канцелярских товаров и организационной техники. Заказчики предложили сделать автоматическим обмен реквизитами организаций при заключении договора. Мнения участников данной встречи разделились по вопросу отображения информации о поставщике и цене его предложения в процессе подачи предложения на закупку.

**В ИТОГЕ?** Комитетом все предложения по совершенствованию Электронного магазина были проанализированы дополнительно и в результате принято решение провести опрос пользователей Электронного магазина

с целью определения мнения большего числа пользователей о внедрении того или иного функционала в системе.

**КОГДА?** ИЮНЬ 2019



**ГДЕ?** г. о. Руза

**О ЧЁМ?** На данном мероприятии комитет рассказал о новшествах, которые будут введены в Электронном магазине в ближайшее время. В их числе увеличение с 1 июля 2019 года порога для единственного поставщика до 300 тысяч рублей. Комитет призвал участников круглого стола развивать потенциал Электронного магазина, поскольку этот ресурс в результате упрощает жизнь бизнесменам и заказчикам. Руководство Администрации городского округа Руза Московской области проинформировало комитет о существующей в округе проблеме, с которой сталкиваются местные сельхозпроизводители при реализации продукции на рынке. Производители продовольственной продукции довольно часто при попытках найти новые места реализации своей продукции сталкивались с необъективным ценообразованием, ненадёжными источниками и колоссальной тратой времени на поиск мест сбыта и реализации товара (особенно это затрагивает малый бизнес, начинающих фермеров). Администрация выступала с инициативой проработать вопрос возможности поддержки местных производителей путём проведения закупок продовольственной продукции у местных предпринимателей.

**В ИТОГЕ?** В рамках решения данной проблемы комитетом во втором полугодии в Электронный магазин был внедрён специализированный раздел «Ферма», в результате чего у производителей появилась возможность получить новый формат ведения бизнеса: нашёл закупку – подал предложение – получил прибыль. У поставщиков есть выбор из тысячи закупок, с интересными именно им условиями, при этом без бумажной волокиты и в кратчайшие сроки. Таким образом, фермеры получают надёжное партнёрство в лице государства. Это касается не только фермеров Подмоскovie, так как Электронный магазин является общедоступным ресурсом и открыт для любого добросовестного предпринимателя.

**КОГДА?** ИЮЛЬ 2019



**ГДЕ?** Одинцовский г. о.

**О ЧЁМ?** Присутствующие на мероприятии поставщики отметили, что такие встречи на регулярной основе эффективны и продуктивны, так как бизнес видит, что государство к нему прислушивается. Предприниматели видят в таких встречах потенциал.

**В ИТОГЕ?** Руководство комитета отметило, что если первые встречи в текущем году

не всегда проходили на позитивной ноте, так как было много претензий со стороны заказчиков и поставщиков к работе друг друга, а также отчасти к работе Электронного магазина, то сейчас эти же поставщики выражают слова благодарности за то, что у них есть возможность работать в госзакупках именно в таком формате.

**КОГДА?** СЕНТЯБРЬ 2019

**ГДЕ?** г. о. Наро-Фоминск

**О ЧЁМ?** Заказчики округа попросили комитет рассмотреть возможность сокращения сроков проведения закупок в Электронном магазине. Представители бизнеса попросили УФАС рассмотреть возможность формирования реестра недобросовестных заказчиков, а комитет – реализовать в Электронном магазине форму обратной связи и оценки для поставщиков и заказчиков. Также представители бизнес-сообщества предложили внести изменения в интерфейс Электронного магазина, в частности ввести обратный отсчёт по времени окончания приёма предложений в каждой закупке. Одновременно с этим поставщики проинформировали о том, что некоторые заказчики в рамках исполнения обязательств по контракту требуют от поставщиков представления документов в бумажном виде. Администрация городского округа Наро-Фоминск обратилась к комитету с просьбой рассмотреть возможность проведения обучения заказчиков округа по работе в Электронном магазине.

**В ИТОГЕ?** Комитетом были предоставлены ответы на все вопросы, а также дополнительно проанализированы указанные предложения и подготовлены соответствующие требования к функционалу для его дальнейшей разработки и внедрения в Электронном магазине.

**КОГДА?** НОЯБРЬ 2019

**ГДЕ?** г. о. Истра

**О ЧЁМ?** Комитетом доведена информация до участников круглого стола о необходимости получения обратной связи для улучшения функционала и развития Электронного магазина. Вопросы не заставили себя ждать, и на каждый из них был получен ответ:

- о сокращении сроков подачи заявок, о повышении ценового порога закупок вне Электронного магазина;
- о штрафных санкциях для поставщиков и заказчиков при нарушении условий контракта;
- о возможности отклонить поставщика/исполнителя (не внося его в Реестр недобросовестных поставщиков) при предложении товара-аналога и т. д.

Присутствующие на мероприятии представители бизнеса сообщили о неудобном интерфейсе Электронного магазина в части навигации по вкладкам на странице браузера, а также о сложном поиске нужной закупки.

**В ИТОГЕ?** Руководство комитета проинформировало присутствующих о результатах проведённого в 2019 году опроса пользователей Электронного магазина, а также предложило провести повторный опрос, в рамках которого будет определён перечень наиболее важных интерфейсных и функциональных доработок системы для обеспечения удобства пользования ресурсом. Все участники единогласно поддержали данную инициативу.

Подводя итог, отметим, что предложенная комитетом площадка и формат для обсуждения перспектив развития Электронного магазина показали себя успешными и эффективными.

За 2019 год была доработана система в части минимизации возникающих технических ошибок и в целом стабилизации функционирования ресурса. Разработаны и внедрены новые тематические разделы.

Комитетом принят таргетированный подход к управлению малыми закупками в Московской области, в том числе при разработке и реализации новых функциональных возможностей для всех пользователей Электронного магазина. Например, был введён раздел «Аптека» Электронного магазина, который специализируется на процедурах закупок продукции медицинского назначения.

Комитет не останавливается на достигнутом и в 2020 году планирует продолжить внедрять в Электронный магазин новые тематические разделы.

**ЧТО ДАЛЬШЕ?**

Надеемся, что в 2020 году мы продолжим проводить в подмосковных муниципальных образованиях встречи с представителями бизнес-сообщества и общественных организаций по тематике «Электронный магазин. Проблематика и перспективы развития».

**ВАЖНО!** Проявление гражданской позиции и сознательности при осуществлении закупок Московской области влияет на развитие конкуренции, увеличение экономии средств региона, а также на его развитие, что благоприятно сказывается на жизни жителей и бизнес-сообщества.



## #ВОПРОС-ОТВЕТ

### ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫЙ БЛОК

**– На каких условиях заключается по итогам торгов договор аренды/купли-продажи недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности?**

– Договор по итогам земельно-имущественных торгов заключается в соответствии с условиями, указанными в извещении и проекте договора, опубликованными на Едином портале торгов Московской области [www.torgi.mosreg.ru](http://www.torgi.mosreg.ru) и официальном сайте торгов Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

**– Если я стану единственным участником аукциона по аренде/продаже земельного участка, недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности, будет ли со мной заключён договор аренды/купли-продажи?**

1. Договор купли-продажи государственного и муниципального имущества согласно п. 14 ст. 18 ФЗ от 21.12.2001. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» заключается только с победителем аукциона.
2. Договор аренды государственного и муниципального имущества согласно п. 151 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утверждённых приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 67, заключается с единственным участником.
3. Договор аренды/купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципаль-

ной собственности, согласно п. 20 ст. 39.12 заключается с единственным участником.

**– Возможно ли осуществить передачу своих прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, заключённого по итогам земельно-имущественных торгов?**

– В соответствии с п. 7 ст. 448 ГК РФ победитель торгов не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключённого на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично.

#### НА ВАШИ ВОПРОСЫ ОТВЕЧАЛИ



*Начальник управления реализации земельных прав государственного казённого учреждения Московской области «Региональный центр торгов»*

**Оксана Воронина**

## #ВОПРОС-ОТВЕТ

ЕАСУЗ МО

### – Имеет ли право заказчик указывать в контракте, в частности в техническом задании, конкретные наименования товара/марки/модели?

– В случае осуществления закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) на основании пунктов 4, 5, 28 части 1 статьи 93 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» заказчик вправе указывать в техническом задании (которое является неотъемлемой частью контракта) конкретные наименования товара/марки/модели.

### – Может ли заказчик отменить закупку в Электронном магазине Московской области?

– Заказчик может отменить проведение закупки в Электронном магазине Московской области до момента заключения контракта, так как самостоятельно определяет свою потребность в товарах, работах или услугах, исходя из необходимости достижения заданных результатов обеспечения муниципальных нужд.

### – Как поставщику зарегистрироваться в Единой автоматизированной системе управления закупками Московской области (ЕАСУЗ)?

– Заказчики Московской области после заключения договора с поставщиком самостоятельно вносят данные о поставщике в ЕАСУЗ.

Регистрация поставщиков в Электронном магазине Московской области осуществляется путём заполнения формы регистрации по адресу в сети Интернет [market.mosreg.ru/Account/RegisterParticipant](http://market.mosreg.ru/Account/RegisterParticipant). В этом случае необходимо представить сертификат ключа

проверки электронной подписи поставщика, планируемый к использованию в Электронном магазине Московской области.

Регистрация поставщиков на Портале исполнения контрактов Единой автоматизированной системы управления закупками Московской области осуществляется путём заполнения формы регистрации по адресу в сети Интернет [pik.mosreg.ru/client#!/auth/logon](http://pik.mosreg.ru/client#!/auth/logon). В этом случае необходимо представить сертификат ключа проверки электронной подписи поставщика, планируемый к использованию в ПИК ЕАСУЗ Московской области.

### НА ВАШИ ВОПРОСЫ ОТВЕЧАЛИ



*Заведующий отделом сопровождения информационных систем и развития Единой автоматизированной системы управления закупками Комитета по конкурентной политике Московской области*  
**Иван Тарачанов**

## #ВОПРОС-ОТВЕТ

### КОНТРАКТНАЯ СИСТЕМА В СФЕРЕ ЗАКУПОК

**– Хотим приобрести в собственность конкретное нежилое здание под детский сад. Каким образом осуществить закупку? Как приобрести это здание, если у него 2 собственника?**

– Пункт 31 части 1 статьи 93 Закона № 44-ФЗ допускает возможность заключения контракта с единственным поставщиком, если предметом контракта является приобретение для обеспечения федеральных нужд, нужд субъекта Российской Федерации, муниципальных нужд нежилого здания, строения, сооружения, нежилого помещения, определённых в соответствии с решением о подготовке и реализации бюджетных инвестиций или о предоставлении субсидий на осуществление капитальных вложений в целях приобретения объектов недвижимого имущества в государственную или муниципальную собственность, принятым в порядке, установленном соответственно Правительством Российской Федерации, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, местной администрацией.

Иными словами, соответствующим решением (либо о подготовке и реализации бюджетных инвестиций, либо о предоставлении субсидии на капвложения) должно быть предусмотрено приобретение в собственность указываемого здания детского сада, расположенного по конкретному адресу (индивидуально определённый объект).

Теперь разберёмся, что значит 2 собственника. Скорее всего, имеется в виду, что объект находится в общей собственности: либо с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность), либо без определения таких долей (совместная собственность).

Если собственность совместная, то тут проще. Зачастую участники совместной собственности сообща владеют и пользуются общим имуществом. Для сделки сособственнику надо получить согласие второго собственника (супруга). Контракт заключается с одним из собственников при условии получения согласия второго собственника.

А вот если собственность долевая, то каждый её участник вправе по своему усмотрению продать свою долю. Один участник долевой собственности продаёт ½ доли в праве собственности на здание детского сада, и второй продаёт свою ½ доли в праве собственности на указанное здание, то есть объектом закупки будет не здание, а доля в праве собственности на здание, что не коррелирует требованиям пункта 31 части 1 Закона № 44-ФЗ.

Если же рассмотреть ситуацию и предположить, что предметом контракта будет приобретение здания, а каждый из собственников продаст свою долю, то следует учитывать, что, по общему правилу, сторонами контракта являются заказчик и поставщик (подрядчик, исполнитель), то есть всего 2 стороны.

При этом заключение трёх- и «более» сторонних контрактов допускается исключительно в случаях, предусмотренных Законом № 44-ФЗ, а именно частью 10 статьи 34.

Так, если соответствующее право заказчика установлено документацией о закупке, допускается заключение контракта с несколькими участниками закупки, если предметом такого контракта является:

1. поставка технических средств реабилитации инвалидов;
2. создание нескольких произведений литературы или искусства;
3. выполнении научно-исследовательских работ;
4. оказание услуг в сфере образования;
5. оказание услуг по санаторно-курортному лечению и оздоровлению;
6. оказание услуг по организации отдыха детей и их оздоровления.

Как видно из вышеизложенного, приобретение нежилого здания, строения, сооружения, нежилого помещения к указанным случаям не относится.

Правда, теоретически возможна ещё ситуация с разделом имущества, находящегося в общей долевой собственности, и выделом доли в натуре, но здесь уже будет другой объект закупки.

**– Как применяется часть 8.1 статьи 96 Закона № 44-ФЗ в случае заключения контракта по результатам совместных торгов? Сумма цен трёх исполненных контрактов в этом случае должна быть не менее начальной (максимальной) цены контракта каждого из заказчиков?**

– Нет.

Согласно вышеуказанной норме, участник закупки, с которым заключается контракт по результатам определения поставщика (подрядчика, исполнителя) в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 30 Закона № 44-ФЗ, освобождается от представления обеспечения исполнения контракта, в том числе с учётом положений статьи 37 Закона № 44-ФЗ, в случае предоставления таким участником закупки информации, содержащейся в реестре контрактов, заключённых заказчиками, и подтверждающей исполнение таким участником (без учёта правопреемства) в течение трёх лет до даты подачи заявки на участие в закупке трёх контрактов, исполненных без применения к такому участнику неустоек (штрафов, пеней). Такая информация предоставляется участником закупки до заключения контракта в случаях, установленных Законом № 44-ФЗ, для представления обеспечения исполнения контракта. При этом сумма цен таких контрактов должна составлять не менее начальной (максимальной) цены контракта (далее – НМЦК), указанной в извещении об осуществлении закупки и документации о закупке.

В соответствии со статьёй 25 Закона № 44-ФЗ при осуществлении двумя и более заказчиками закупок одних и тех же товаров, работ, услуг такие заказчики вправе проводить совместные конкурсы или аукционы. Порядок проведения совместных конкурсов и аукционов установлен Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.11.2013 № 1088 «Об утверждении правил проведения совместных конкурсов и аукционов» (далее – Правила).

В соответствии с подпунктом «б» пункта 6 Правил начальная (максимальная) цена, указываемая в извещении, приглашении и документации по каждому лоту, опреде-

ляется как сумма начальных (максимальных) цен контрактов каждого заказчика, при этом обоснование такой цены содержит обоснование начальных (максимальных) цен контрактов каждого заказчика.

Таким образом, при проведении совместных торгов в извещении об осуществлении закупки, документации о закупке в качестве НМЦК указывается одна общая сумма, которая, в свою очередь, определяется (рассчитывается) как сумма всех НМЦК. Следовательно, при применении положений части 8.1 статьи 96 Закона № 44-ФЗ заказчик и участник закупки должны исходить из НМЦК, указанной в извещении об осуществлении закупки и документации о закупке. Данная позиция основывается на письме Минэкономразвития России от 11.01.2016 № Д28и-46, постановлении Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 29.04.2019 № 14АП-2025/2019 по делу № А13-15928/2018, постановлении Арбитражного суда Северо-Западного округа от 01.03.2018 № Ф07-16363/2017 по делу № А56-22066/2017, в том числе по аналогичной ситуации, складывающейся в отношении порядка применения антидемпинговых мер при осуществлении совместных закупок.

**– Обязан ли заказчик в контракте, заключаемом с субъектом малого или среднего предпринимательства в случае осуществления закупки в соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 93 Закона № 44-ФЗ, указывать срок оплаты, не превышающий 15 рабочих дней?**

– Нет.

Закон № 44-ФЗ, в отличие от Закона № 223-ФЗ, никаких особенностей осуществления закупки среди субъектов среднего предпринимательства не устанавливает.

Пунктом 1 части 13 статьи 34 Закона № 44-ФЗ определено, что в контракт включается обязательное условие о порядке и сроках оплаты товара, работы или услуги.

Частью 8 статьи 30 Закона № 44-ФЗ установлено, что в случае, если в извещении об осуществлении закупки установлены ограничения в соответствии с частью 3 статьи 30 Закона № 44-ФЗ, в контракт, заключае-

## #ВОПРОС-ОТВЕТ

### КОНТРАКТНАЯ СИСТЕМА В СФЕРЕ ЗАКУПОК

мый с субъектом малого предпринимательства или социально ориентированной некоммерческой организацией (но не с субъектом среднего предпринимательства), включается обязательное условие об оплате заказчиком поставленного товара, выполненной работы (её результатов), оказанной услуги, отдельных этапов исполнения контракта не более чем в течение 15 рабочих дней с даты подписания заказчиком документа о приёмке.

Необходимо учитывать, что указанное ограничение может быть установлено в извещениях об осуществлении закупок при определении поставщиков (подрядчиков, исполнителей) путём проведения открытых конкурсов, конкурсов с ограниченным участием, двухэтапных конкурсов, электронных аукционов, запросов котировок, запросов предложений. При этом начальная (максимальная) цена контракта не должна превышать двадцати миллионов рублей. Закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) в указанном перечне отсутствуют.

По общему требованию части 13.1 статьи 34 Закона № 44-ФЗ срок оплаты заказчиком поставленного товара, выполненной работы (её результатов), оказанной услуги, отдельных этапов исполнения контракта должен составлять не более 30 дней с даты подписания заказчиком документа о приёмке.

Согласно части 15 статьи 34 Закона № 44-ФЗ при заключении контракта в случаях, предусмотренных пунктами 1, 4, 5, 8, 15, 20, 21, 23, 26, 28, 29, 40, 41, 44, 45, 46, 51 – 53 части 1 статьи 93 Закона № 44-ФЗ, требования частей 4 – 9, 11 – 13 статьи 34 Закона № 44-ФЗ заказчиком могут не применяться к указанному контракту. В этих случаях контракт может быть заключён в любой форме, предусмотренной Гражданским кодексом Российской Федерации для совершения сделок.

Таким образом, Законом № 44-ФЗ при закупке у единственного поставщи-

ка (подрядчика, исполнителя) на основании пункта 4 части 1 Закона № 44-ФЗ положения статьи 30 Закона № 44-ФЗ не применяются, более того, в контракте может не указываться условие о порядке и сроках оплаты товара, работы или услуги. В этом случае заказчик будет обязан осуществить оплату по контракту, в том числе заключённому с субъектом малого, среднего предпринимательства или социально ориентированной некоммерческой организацией, не позднее 30 дней с даты подписания заказчиком документа о приёмке.

#### НА ВАШИ ВОПРОСЫ ОТВЕЧАЛИ



*Заместитель начальника правового управления – заведующий отделом нормативного правового сопровождения в правовом управлении Комитета по конкурентной политике Московской области*

**Наталья Шендакова**

## – Можно ли подтвердить опыт участника закупки опытом головной организации?

### Актуальная позиция ФАС

– Пунктом 6 приложения № 2 к Постановлению Правительства РФ от 04.02.2015 № 99 «Об установлении дополнительных требований к участникам закупки отдельных видов товаров, работ, услуг, случаев отнесения товаров, работ, услуг к товарам, работам, услугам, которые по причине их технической и (или) технологической сложности, инновационного, высокотехнологичного или специализированного характера способны поставить, выполнить, оказать только поставщики (подрядчики, исполнители), имеющие необходимый уровень квалификации, а также документов, подтверждающих соответствие участников закупки указанным дополнительным требованиям» (далее – Постановление № 99) к участникам закупки на оказания услуг общественного питания и (или) поставки пищевых продуктов установлено дополнительное требование, а именно наличие опыта исполнения (с учётом правопреемства) контракта (договора) на оказание услуг общественного питания и (или) поставки пищевых продуктов за последние три года. При этом стоимость ранее исполненного контракта (договора) должна составлять не менее 20 процентов начальной (максимальной) цены контракта, договора (цены лота), на право заключения которого проводится конкурс.

Так, при осуществлении закупки на поставку смеси белковой композитной (сухой) для государственных нужд Московской области в целях применения Постановления № 99 участником закупки ООО «А» в качестве подтверждения наличия опыта в составе своей заявки представлен договор, который был исполнен головной организацией ООО «Б».

В настоящее время практика рассмотрения жалоб заявителей в контрольном органе позволяет говорить о том, что договор иных лиц, в том числе головной или материнской организации, не является подтверждением наличия опыта именно у участника ООО «А» в целях применения Постановления № 99.

Таким образом, контролирующий орган считает, что подтверждением соответствия участника закупки дополнительным требованиям, предусмотренным пунктом 6 приложения № 2 к Постановлению № 99, является исключительно контракт (договор), где стороной выступает участник закупки, и предоставление участником закупки документов об опыте иных лиц не соответствует требованиям Постановления № 99.

Данные обстоятельства подтверждаются решением комиссии УФАС по Московской области по делам от 14.01.2020 № 50/06/47710эп/19, № 50/06/47720эп/19.

### НА ВАШИ ВОПРОСЫ ОТВЕЧАЛИ



*Заместитель начальника управления подготовки и проведения конкурентных процедур – заведующий отделом проведения конкурентных процедур Комитета по конкурентной политике Московской области*

**Артём Гулинский**

# COVID-19:

изменения в сфере госзакупок

“

Ещё несколько месяцев назад такой напасти, как коронавирус, никто и представить не мог. А уже сегодня наша страна вынуждена противостоять этому незримому врагу, и без экстренных мер тут не обойтись.

04



Коротко о главном в интервью нам и рассказала заместитель начальника правового управления – заведующий отделом нормативного правового сопровождения в правовом управлении Комитета по конкурентной политике Московской области **Наталья Шендакова**.

Федеральным законом от 01.04.2020 № 98-ФЗ внесены изменения в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, исключением не стала и сфера закупок.

Итак, что нового с 1 апреля?

### **Учитываем этапность при расчёте пени по контрактам**

Если контракт предусматривает поэтапное исполнение, то размер пени за просрочку исполнения поставщиком обязательств определяется в зависимости от цены просроченного этапа, а раньше – от всей цены контракта. Данная мера позволит снизить нагрузку на бизнес, поскольку очевидно, что, например, если подрядчик не смог залить фундамент на стройке, то приступить к выполнению следующего этапа он не может априори. Данное условие теперь обязательно необходимо учитывать в «этапных» контрактах.

### **Больше не проводится особый «бумажный запрос котировок» в целях оказания гуманитарной помощи либо ликвидации последствий ЧС**

Статьи 80-82 № 44-ФЗ утратили силу. Предварительный отбор при осуществлении закупок путём проведения запроса котировок в целях оказания гумпомощи либо ликвидации последствий ЧС больше не проводится. Указанные закупки осуществляются теперь на общих основаниях. При этом такие закупки стало проще провести по пункту 9 части 1 статьи 93 Закона № 44-ФЗ.

### **Упрощение «девятки»**

Пункт 9 части 1 статьи 93 Закона № 44-ФЗ изменился сильно.

Теперь отдельно оговаривается возможность осуществления закупки у единственного поставщика при введении режима повышенной готовности функционирования органов управления и сил единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций. Дан-

ный режим Закон № 44-ФЗ теперь относит к понятию «предупреждение чрезвычайной ситуации». Последствия? Представляется, что если такой режим введён на территории нахождения заказчика не будет, то осуществить закупку в целях предупреждения чрезвычайной ситуации нельзя, только для ликвидации её последствий, что означает: ЧС должна, во-первых, наступить, во-вторых, нанести урон.

При этом теперь у единственного поставщика по указанному пункту можно осуществлять закупки при необходимости оказания медицинской помощи в неотложной или экстренной форме, для оказания гуманитарной помощи вне зависимости от перечня Правительства РФ (как раньше).

НО, нельзя забывать самое главное: причинно-следственную связь между событием и закупкой. Заказчик вправе осуществить закупку в количестве (объёме), который необходим для оказания такой медицинской помощи либо вследствие аварии, обстоятельств непреодолимой силы, для предупреждения и (или) ликвидации чрезвычайной ситуации, для оказания гуманитарной помощи, если применение конкурентных способов определения поставщика (подрядчика, исполнителя), требующих затрат времени, нецелесообразно. При осуществлении закупки по «девятке» будьте готовы её обосновать.

Как и ранее, не забудьте внести изменения в план-график закупок, уведомить контролёра (с приложением копии контракта с обоснованием его заключения и цены).

### **Расширение возможностей для закупки у единственного поставщика**

Правительство РФ сможет устанавливать в 2020 году дополнительные случаи закупок у единственного поставщика, также определять порядок их осуществления.

### **Упрощение требований по обеспечению исполнения контракта, гарантийных обязательств**

Во-первых, предоставление обеспечения гарантийных обязательств не требуется

в случае заключения контракта с казённым учреждением, осуществления закупки услуги по предоставлению кредита, заключения бюджетным учреждением, государственным, муниципальным унитарными предприятиями контракта, предметом которого является выдача банковской гарантии.

Во-вторых, СМП и СОНО при закупке по пункту 1 части 1 статьи 30 Закона № 44-ФЗ могут быть освобождены от предоставления обеспечения гарантийных обязательств, если докажут свою добросовестность.

В-третьих, в 2020 году заказчик вправе при осуществлении закупки в соответствии с 30 статьёй Закона № 44-ФЗ (СМП, СОНО) не устанавливать требование обеспечения исполнения контракта, гарантийных обязательств, но только если нет аванса.

### **Что делать, если поставщик не может исполнить контракт в связи с коронавирусом в 2020 году?**

Изменять срок исполнения и (или) цену контракта по соглашению сторон, если при его исполнении в связи с распространением новой коронавирусной инфекции, вызванной 2019-nCoV, а также в иных случаях, установленных Правительством Российской Федерации, возникли независящие от сторон контракта обстоятельства, влекущие невозможность его исполнения. Что для этого нужно:

1. обоснование такого изменения в письменной форме;
2. решение Правительства Российской Федерации, высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, местной администрации (зависит от уровня заказчика);
3. предоставление поставщиком обеспечения исполнения контракта, если изменение влечёт возникновение новых обязательств поставщика, не обеспеченных ранее предоставленным обеспечением исполнения контракта (если требование обеспечения исполнения контракта было установлено).

Ну и, конечно, при увеличении цены контракта государственным и муниципальным заказчикам как получателям бюджетных средств нужно помнить о лимитах бюджетных обязательств.

### **Поставщикам, которые не смогут исполнить свои обязательства в 2020 году, простят неустойки**

Начисленные поставщику, но не списанные заказчиком суммы неустоек (штрафов, пеней) в связи с неисполнением или ненадлежащим

исполнением в 2020 году обязательств, предусмотренных контрактом, подлежат списанию в случаях и порядке, который установит Правительство Российской Федерации.

Однако пока порядка нет, да и сам механизм с точки зрения юридической техники прописан неоднозначно. Ждём порядка, который прольёт свет на все вопросы.

### **Нацпроекты: стройка под ключ, покупаем не только медицинское оборудование**

Теперь предметом контракта может быть одновременно подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту объекта капитального строительства, а также поставка оборудования (не только медицинского), если оно предусмотрено проектной документацией.

Условия:

1. реализация нацпроекта;
2. ОКС в перечне, утверждённом Правительством РФ, высшим исполнительным органом субъекта РФ, местной администрацией.

В любом случае при осуществлении закупок в условиях распространения коронавирусной инфекции положения Закона № 44-ФЗ никто не отменял. Заказчикам необходимо учитывать при осуществлении закупки, что до 30 апреля 2020 года в стране выходные дни, и, следовательно, сроки, исчисляемые в рабочих днях, должны быть продлены на указанный период.

В этой связи Правительством Российской Федерации 03.04.2020 г. принято Постановление № 443, установлены особенности осуществления закупки в период принятия мер по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения в связи с распространением новой коронавирусной инфекции.

Так, предусматривается:

- возможность осуществлять закупки в нерабочие дни. Устанавливается особенность исчисления сроков: в календарных днях за вычетом сб. и вс.;
- вводится дистанционное рассмотрение заявок с использованием систем аудио- и видеосвязи, не требуется собственноручное подписание протоколов рассмотрения заявок членами комиссии заказчика;
- в целях учёта текущих обстоятельств заказчику предоставляется право увеличить срок исполнения контракта на срок нерабочих дней, определённых Указом Президента Российской Федерации.

По информации ФАС России, электронные площадки и ФАС России будут работать в режиме «нормальной» рабочей недели: пн. – пт. – рабочие дни; сб. – вс. – выходные.

Комитетом уже актуализированы рекомендованные формы документаций о закупке с учётом апрельских изменений.

### **Как быть с закупками по закону № 223-ФЗ в Московской области?**

Комитетом внесены изменения в Типовое положение о закупке, которым предусматривается ряд изменений, обусловленных непростой эпидемиологической обстановкой.

#### **1. Отмена извещения и документации при закупке у единственного поставщика.**

Теперь по результатам заключения договора с единственным поставщиком будет составляться только Протокол заключения договора с единственным поставщиком, который должен будет содержать минимум сведений:

- сведения о количестве приобретаемой продукции, цене и сроке исполнения договора;
- сведения о поставщике, с которым заключён договор.

Но всё же заказчику придётся составлять письменное обоснование выбора конкретного поставщика и цены договора.

#### **2. Новые основания для изменения договора в связи с распространением коронавирусной инфекции, вызванной 2019-nCoV.**

Так договор можно изменить, если при исполнении договора в связи с распространением коронавируса возникли независящие от сторон договора обстоятельства и поэтому он не может быть исполнен.

Условия для изменения:

1. письменное обоснование изменения;
2. изменение не приведёт к увеличению срока исполнения договора и (или) цены договора более чем на 30%.

Также, если обязательства по договору в связи с коронавирусом по независящим от сторон договора обстоятельствам не исполнены в установленный срок, можно один раз изменить срок исполнения договора.

Условия:

1. срок изменяется на срок, не превышающий срока исполнения договора при его заключении;
2. если обеспечение исполнения договора осуществлено путём внесения денежных средств, надо определить новый срок их возврата заказчиком поставщику;
3. если в качестве обеспечения исполнения договора была предоставлена банковская гарантия, она должна учитывать новый срок исполнения договора.

24 апреля 2020 принят Федеральный закон № 124-ФЗ, которым в связи с пандемией коронавируса внесены изменения в закупочные законы.

Так, установлен единый срок вступления в силу федеральных законов, изменяющих нормы законодательства о госзакупках: такие законы будут вступать в силу с 1 января следующего за годом их принятия календарного года. Однако есть исключения, например, если закон будет принят после 1 октября 2020 года, то такие изменения вступят в силу с 1 января 2022 года.

Увеличен лимит закупок у едпоставщика по пункту 4 части 1 статьи 93 Закона № 44-ФЗ с 300 тыс. рублей до 600 тыс. рублей при одновременном увеличении лимита по СГОЗ с 5 до 10%.

Требование обеспечения гарантийных обязательств теперь право заказчика, а не обязанность.

Уменьшается минимальный размер обеспечения исполнения контракта с 5 до 0,5% НМЦК. Существенные послабления по обеспечению исполнения контракта связаны с казначейским сопровождением расчётов.

Также предоставлена возможность изменить в 2020 году условия заключённого контракта в части размера авансирования в связи с COVID-2019. Для такого изменения не понадобится решение органа местного самоуправления или Правительства Московской области.

С 1 января 2021 года комиссия будет обязана, а не в праве, проверять участников закупки – юридических лиц на соответствие требованию об их непривлечении к административной ответственности по статье 19.28 КоАП России в течение двух лет до подачи заявки.

Отсрочено вступление в силу части «летних новшества»: нового порядка проведения электронных котировок и федерального электронного магазина. Запуск этих механизмов перенесён с июля на октябрь.

Установлены новые правила исчисления сроков для проведения закупок по Закону № 223-ФЗ в дни, объявленные в 2020 году нерабочими в связи с коронавирусом. Так, сроки, которые по Закону № 223-ФЗ и подзаконным актам исчисляются исключительно в рабочих днях, следует считать в календарных за вычетом субботы и воскресенья. Последний день срока, который приходится на указанный период, нужно переносить только в том случае, если он выпадает на субботу или воскресенье.

**ОЖИДАЕМ  
В БЛИЖАЙШЕМ  
БУДУЩЕМ...**

# ФАКТИЧЕСКОЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ:

земля есть, а права нет

“

Правообладатель земельного участка осуществляет принадлежащие ему права владения и пользования участком на условиях и в пределах, установленных гражданским и земельным законодательством или договором с собственником такого участка.

05



Заместитель заведующего отделом нормативного правового сопровождения в правовом управлении Комитета по конкурентной политике Московской области **Евгений Кудряшов**.

Однако следует обратить внимание, что ни Гражданский кодекс Российской Федерации, ни Земельный кодекс Российской Федерации не дают определения понятию «фактическое пользование земельным участком».

При этом в Федеральном законе от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» имеется упоминание о фактическом пользовании земельным участком, в соответствии с которым гражданин Российской Федерации вправе приобрести бесплатно в собственность земельный участок, который находится в его фактическом пользовании, если на таком земельном участке расположен жилой дом, право собственности на который возникло у гражданина до 21.10.2001 (до введения в действие ЗК РФ) либо после дня введения его в действие при условии, что право собственности на жилой дом перешло к гражданину в порядке наследования и право собственности наследодателя на жилой дом возникло до дня введения в действие ЗК РФ. Необходимо также учитывать закреплённое в ГК РФ понятие приобретательной давности, из которого следует, что фактическое пользование земельным участком может повлечь приобретение такого участка в собственность, если гражданин, не являющийся его собственником, добросовестно, открыто и непрерывно владеет им как своим собственным в течение пятнадцати лет.

Таким образом, право фактического пользования земельным участком имеет правовое значение для оформления в собственность земельного участка при условии открытого и фактического владения участком в течение пятнадцати лет.

Вместе с тем любые противоправные действия лиц, связанные, например, с захватом участка, формально прерывают течение срока давности владения и тем самым ставят под вопрос признание права собственности землепользователя на земельный участок.

С учётом текущего законодательного регулирования представляется, что фактических землепользователей можно условно разделить на следующие группы:

- собственники объектов недвижимого имущества;
- лица, самовольно занявшие земельные участки в отсутствие каких-либо правоустанавливающих документов;
- лица, использующие земельные участки по истечении срока своих обязательств либо получившие земельный участок в порядке правопреемства, но не оформившие его должным образом.

Очевидно, что фактические землепользователи – объективно существующие участники земельных отношений, правовой статус, права и обязанности которых должны быть законодательно закреплены.

В теории земельного права отсутствует единый подход к тому, какие права и обязанности должны быть основой правового регулирования поведения фактического землепользователя. С одной стороны, логично, чтобы такие лица обладали обязанностями собственника земельного участка по уплате земельного налога, использованию земельного участка в соответствии с его целевым назначением и т. д. Однако обязанности собственника в данном случае не будут корреспондировать имеющимся правам фактического землепользователя.

С другой стороны, права собственника не могут служить основой правам фактического землепользователя в силу того, что последний собственником не является.

Учитывая изложенное, законодательное регулирование правового статуса фактического землепользователя должно быть построено таким образом, чтобы составлять некую совокупность обязанностей собственника и прав землевладельца и (или) землепользователя.



У ФАС России в социальных сетях есть рубрика – #ФАСлайфхак. Предлагаем обратить внимание на вот такой интересный, а главное, **полезный пост (перейти по ссылке)**:



## Как купить участок земли у государства?

А вы знаете, что можно купить или арендовать земельный участок под строительство жилого дома или для бизнеса у государства?

Это с большой долей вероятности станет выгодной по цене и безопасной сделкой. Согласно статьям 39.3 и 39.6 Земельного кодекса РФ предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов. Есть исключения: закрытый перечень случаев, при которых не надо проводить торги, установлен теми же статьями. Информацию о продаваемых и сдаваемых в аренду участках можно найти на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).

Объявление о проведении торгов публикуется на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за 30 дней до самого аукциона.

В объявлениях о проведении торгов указываются адрес и кадастровый номер участка, его размеры, разрешённое использование и стартовая цена (либо стартовая стоимость аренды на год). Также указывается дата торгов и размер задатка. Торги проходят на повышение. Побеждает тот, кто предложит максимальную цену за участок или ставку ежегодной арендной платы.

А где торги, там мы. За тем, чтобы торги проходили под знаменем честной конкуренции, следит ФАС России. Наша служба также ведёт реестр недобросовестных участников аукционов. В него включаются лица, уклонившиеся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являвшегося предметом аукциона.

Сайт ФАС России: [fas.gov.ru](http://fas.gov.ru)



В Московской области создан удобный сервис для предпринимателей и инвесторов – это Единый портал торгов [torgi.mosreg.ru](http://torgi.mosreg.ru). Информация обо всех проводимых на территории региона торгах и закупках в открытом доступе!



Единая точка входа  
во все торги  
Подмосковья  
[torgi.mosreg.ru](http://torgi.mosreg.ru)





# УФАС –

## не стоит играть с законом в шутки



Заместитель руководителя – начальник отдела  
контроля органов власти Московского  
областного УФАС России

**Кирилл Иванюженко**

С Кириллом Иванюженко, заместителем руководителя – начальником отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России, мы обсудили малоизвестную, но широчайшую для дискуссии тему нарушений в области земельно-имущественных отношений. О ней можно говорить часами, и не видно ей ни конца ни края, но мы постарались уместить главное в семи вопросах. В этом интервью журналу #КонкурентTEAM Кирилл Владимирович рассказывает об основных нарушениях, полномочиях антимонопольных органов и карательных мерах на примере опыта Московской области.

### **– Какие полномочия у антимонопольных органов имеются в сфере земельно-имущественных отношений?**

– Полномочия достаточно обширные. Весь процесс распределения муниципальной или государственной собственности (арендные отношения, предоставление имущества в хозяйственное ведение или в оперативное управление, его покупка) входит в область интересов полномочий ФАС. Если обобщить, под контроль попадает любое действие с имуществом.

Если говорить о полномочиях, касающихся сроков и порядка проведения различных процедур по распоряжению государственным или муниципальным имуществом (причём с любым имуществом: недвижимым, земельными участками, объектами теплосетевого хозяйства), то все они также попадают под контроль антимонопольных органов.

### **– Много ли нарушений происходит в Московской области в сфере земельных отношений?**

– Я не готов судить об этом, не обладая всей статистикой по Российской Федерации. Но если говорить, отталкиваясь от моего внутреннего ощущения и впечатлений, сложившихся после общения с коллегами из других территориальных органов, то скажу, что их в целом немного.

Московская область – достаточно интенсивно развивающийся регион. Скорее существуют некие локальные проблемы, которые выявляются на этапе рассмотрения заявлений и дел о нарушении антимонопольного законодательства либо в ходе рассмотрения жалоб на земельно-имущественные торги. В дальнейшем они могут привести к более глобальным проблемам, поэтому достаточно быстро и оперативно ликвидируются во взаимодействии с Правительством Московской области.

### **– Скажите, пожалуйста, в каких видах земельно-имущественных отношений больше всего нарушений?**

– Чаще всего мы сталкиваемся с нарушениями при распоряжении земельными ресурсами. Земельный кодекс содержит отдельные нормы, которые иногда органами власти трактуются достаточно вольно. И при той или иной трактовке возможны перегибы в пользу предоставления земельного участка без проведения торгов – предоставление формально по основаниям, соответствующим Земельному кодексу,

но при этом не учитывающим иные федеральные законы, в том числе Гражданский кодекс и антимонопольное законодательство. Бывает, устанавливали при проведении торгов излишние требования к участникам торгов, размещали не всю информацию.

Если говорить об арендных отношениях, порядок проведения торгов по которым регулируется приказом ФАС России от 2010 года № 67 и статьёй 17.1 Закона о защите конкуренции, то указанные акты достаточно чётко регулируют как процедуру предоставления имущества без торгов, так и процедуры, непосредственно касающиеся публичного распоряжения ограниченным ресурсом.

Жалобы на торги, связанные с приватизацией государственного и муниципального имущества, в общей массе поступающих заявлений редко встречаются. Допускаю, это связано с тем, что торги по реализации муниципального имущества путём приватизации раньше всех были переведены в электронную форму и давно проходят путём проведения электронных процедур, аукционов или конкурсов.

#### **– Нарушения происходят только на торгах, либо ещё есть какие-то формы? Какие примеры вы можете привести?**

– Нарушения чаще всего происходят на торгах, потому что объём реализованных земельных участков там гораздо выше, чем количество земельных участков, которые в соответствии с Земельным кодексом могут предоставляться без проведения торгов.

Расскажу об иных нарушениях. Например, однажды в Раменском районе хозяйствующему субъекту предоставили земельный участок для ведения коммерческой деятельности (размещение автостоянки), фактически даже не оформляя договор аренды на соответствующей территории. Владельцу было выдано разрешение на благоустройство земельного участка, которое, по мнению муниципалитета и самого хозяйствующего субъекта, позволяло вести на земельном участке коммерческую деятельность. Нарушители ссылались на то, что автостоянка тоже является объектом благоустройства, а нормы законы вследствие указанного нарушения быть не могут. Мы же встали на позицию, что благоустройство территории – это не строительство коммерческих парковок, а клумбы, фонтаны и лавочки. Администрация нас не поняла и обратилась в суд. Нам удалось доказать, что можно благоустроить стоянку, а вот благоустроить что-то автостоянкой невозможно. Суд нас поддержал. Администрации было выдано предписание о принятии мер по возврату предоставленной хозяйствующему

субъекту муниципальной преференции. Соответствующее разрешение Администрация аннулировала, а земельный участок был введён в хозяйственный оборот.

Следующее злоупотребление – предоставление земельных участков в собственность собственнику здания, которое на нём расположено. Ни у кого не возникает сомнений, что это разумно и логично. Вместе с тем, также разумно и логично, что размер такого участка должен быть не произвольный, а такой, который обеспечивает возможность эксплуатации соответствующего здания. Вот тут и начинаются нарушения. Как правило, органы местного самоуправления не проводят проверок соразмерности участка. В практике были случаи, когда само здание не занимало и 1% от площади земельного участка. Это нарушение 15 статьи Закона о защите конкуренции, а именно предоставление хозяйствующему субъекту преференции, то есть преимущества, которое не предусмотрено законом. Иногда такие случаи квалифицируются и как сговор органа власти и хозяйствующего субъекта, но не как некое случайное нарушение вследствие невнимательности, а как целенаправленные действия, которые были совершены с целью предоставления земельного участка без торгов в объёме, большем требуемого.

Подобный случай был в городском округе Дубна: один хозяйствующий субъект взял в аренду земельный участок под строительство торгового центра, построил его – действующий, функционирующий. В последующем по указанной норме Земельного кодекса получил участок в собственность и тут же разделил его на два. На одном осталось здание торгового центра, а на другом он хотел построить многоквартирный дом. По результатам рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства и на основании выданного предписания второй земельный участок был изъят у хозяйствующего субъекта и возвращён в казну муниципального образования.

#### **– Какими инструментами обладает антимонопольный орган для устранения выявленных нарушений?**

– Полномочия антимонопольного органа позволяют ликвидировать признаки нарушения на начальной стадии: выдать предупреждение, если это нарушение не происходило на торгах и не связано со сговором хозяйствующего субъекта и органа власти. Если предупреждению антимонопольного органа не вняли, возбуждается дело о нарушении антимонопольного законодательства, и в его рамках выдаётся предписание, которое уже обязательно для исполнения.

Оно обязательно к выполнению в установленный срок и не приостанавливает действие даже в случае обжалования в судебном порядке.

В случае если предписание не исполняется, то виновные лица, как юридические, так и должностные, привлекаются к административной ответственности (вплоть до дисквалификации), а срок исполнения предписания продлевается.

Также установлена административная ответственность за нарушение антимонопольного законодательства, в первый раз штраф составляет 15 тысяч рублей, на второй раз возможна дисквалификация: физическое лицо лишается права занимать руководящую должность. Как показывает практика, эти меры достаточно эффективны как по отношению к должностным лицам органов власти, так и к хозяйствующим субъектам.

Также мы работаем и с нарушениями на торгах. В период проведения торгов, когда они только объявлены, возможно подать обращение в антимонопольный орган и на ранней стадии поправить допущенные при составлении документации о торгах либо в стадии рассмотрения заявок ошибки.

Функционал и полномочия антимонопольного органа на сегодняшний день достаточно обширны и включают как меры «предупредительного» воздействия, так и меры, которые либо бьют по карману, либо лишают права заниматься какой-либо деятельностью по решению суда (дисквалификация).

**– Получается, может наступить не только административная ответственность, но и дисквалификация, и то, что было передано незаконным путём, будет подлежать возврату в казну?**

– Абсолютно верно. И если в рядовых случаях антимонопольный орган ограничивается предупреждением (при условии его исполнения), то в случае существенных нарушений антимонопольного законодательства мы стремимся привлечь к ответственности виновных лиц и лишить хозяйствующих субъектов всякого интереса совершать нарушения. Когда у вас отбирают земельный участок либо взыскивают муниципальную преференцию в размере нескольких миллионов, интерес к таким действиям существенно угасает. Не говоря уже

о том, что сговоры органа власти и хозяйствующих субъектов могут быть интересны и правоохранительным органам в части экономических преступлений.

**– Подводя итоги нашей с вами беседы, какие типовые нарушения в Московской области удалось устранить антимонопольному органу на сегодняшний день? И каких результатов удалось добиться в этой работе?**

– Если говорить о максимально широком охвате, то это процедуры, связанные с торгами. По итогу мы очень плотно проработали всю документацию совместно с Комитетом по конкурентной политике Московской области, что привело к существенному снижению поступающих жалоб и повысило привлекательность соответствующих торгов. В результате совместной работы за несколько лет мы перевели все возможные торги в электронную форму.

И как апогей всего этого, в прошлом 2019 году совместными усилиями удалось перевести в электронную форму и торги по аренде земельных участков. Стоит отметить, что никто на территории Российской Федерации до нас подобного не делал. Приятно осознавать, что с Правительством Московской области получается плодотворное сотрудничество: мы как контролирующий орган выполняли свои обязательства в общем русле с правительством, выполнявшим, в свою очередь, собственную задачу – развитие области и обеспечение проведения процедур, направленных как на максимальное повышение инвестиционной привлекательности, так и на обеспечение максимальной публичности.

Практика, внедрённая в части перехода на электронные торги, была отдельно отмечена по нашему предложению в ФАС России. Её внесли в «белую книгу» проконкурентных практик, она была оценена Министерством экономического развития, а также рекомендована к применению всем субъектам Российской Федерации.

Обобщая, нам удалось добиться существенного прироста активности на торгах, повысить конкуренцию, инвестиционную привлекательность области и существенно снизить нарушения при проведении торгов.

Московское областное УФАС России



[mo.fas.gov.ru](http://mo.fas.gov.ru)



[youtube.com/channelUCggFURabltGc2in\\_6J25hjq](https://youtube.com/channelUCggFURabltGc2in_6J25hjq)



[instagram.com/fas\\_mosobl](https://instagram.com/fas_mosobl)





Генеральный директор Московского областного БТИ **Роман Ларин** рассказывает, что такое «дачная амнистия», как ею воспользоваться и что ещё может пригодиться дачникам Подмосковья.

### Что нужно знать о «дачной амнистии»

2 августа 2019 года был принят закон 267-ФЗ, продливший действие «дачной амнистии» до 1 марта 2021 года. За 14 лет действия амнистии было зарегистрировано более 13 млн объектов недвижимости. Суть «дачной амнистии» заключается в возможности упрощённого оформления недвижимости.

### Упрощённый порядок

Упрощённая процедура регистрации недвижимости по «дачной амнистии» действует для домов, расположенных на участках садового некоммерческого товарищества (СНТ). Для регистрации дома потребуются только заполненная владельцем декларация об объекте недвижимости и технический план дома, который делает кадастровый инженер.

Вы собираете пакет документов, оплачиваете государственную пошлину 350 рублей и подаёте документы на регистрацию в Росреестр или МФЦ.

Госорган проверяет, соответствует ли дом определённым требованиям. Если всё в порядке, по истечении установленного срока собственник получает электронную выписку из единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), подтверждающую постановку на кадастровый учёт.

### Требования к дому

Любой регистрируемый дом должен соответствовать определённым предельным параметрам:

- дом не более 3 надземных этажей;
- высота дома не более 20 метров;
- дом состоит из комнат для проживания и помещений для бытовых нужд;
- дом не предназначен для дальнейшего раздела на самостоятельные объекты недвижимости. То есть дом в дальнейшем не планируется делить на квартиры.

Данные требования едины для всех домов, вне зависимости от типа земельного участка, на котором они расположены.

### Уведомительный порядок регистрации

Для владельцев недвижимости на землях под индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) или на землях под личное подсобное хозяйство (ЛПХ) с 4 августа 2018 года

в обязательном порядке действует уведомительный порядок регистрации. Данная процедура значительно сложнее и дольше и состоит из нескольких этапов.

Если строительство дома только планируется, необходимо подать в администрацию уведомление о начале и окончании строительства, получить уведомление о соответствии дома требованиям. У собственника есть 10 лет на строительство дома по согласованным параметрам.

К уведомлению об окончании строительства необходимо приложить технический план объекта ИЖС, который составляет кадастровый инженер.

Если построенный дом соответствует требованиям законодательства и градостроительным нормам, заявление о регистрации прав будет направлено в Росреестр.

### Формы уведомлений утверждены Минстроем РФ и находятся в свободном доступе на сайте Росреестра (и других), а также в офисах МФЦ

Если дом начали строить или уже построили без получения уведомления от органов исполнительной власти, то благодаря «дачной амнистии» до 1 марта 2021 года его также можно зарегистрировать по уведомительной процедуре.

### Зачем регистрировать недвижимость

Если недвижимость не зарегистрирована, то её юридически не существует. Соответственно, её нельзя продать, подарить, оставить в наследство.

Если дома не существует юридически, то и коммуникации к нему не подвести. Для подключения газа или воды потребуются выписка из ЕГРН.

Большое преимущество оформления садового дома заключается в возможности перевода его в жилой фонд и прописки в нём.

### Прописка на даче

С 1 января 2019 года вступило в силу Постановление Правительства РФ от 24 декабря 2018 года № 1653. Оно упрощает процесс перевода садового дома в жилой. Согласно ему, признание садового дома жилым и наоборот осуществляется на основании решения органа местного самоуправления

ного образования, в границах которого расположен дом.

Для перевода необходимо собрать пакет документов и подать его в орган местного самоуправления или в МФЦ. В пакет документов входит составленное в произвольной форме заявление о признании садового дома жилым, выписка из ЕГРН в отношении дома, заключение по результатам обследования дома, которое можно заказать в БТИ.

В течение 45 рабочих дней принимается решение о признании садового дома жилым. Если дом соответствует параметрам жилого помещения, то в течение 3 после принятия дней собственник получит соответствующее уведомление.

Что даёт прописка на даче:

1. Сельские тарифы на электроэнергию.
2. Покупка дома в СНТ и перевод его в жилой фонд могут оказаться дешевле, чем покупка квартиры. При развитой инфраструктуре СНТ прописка там может стать заменой ипотеки в новостройке.
3. Возможность получить налоговый вычет при строительстве.

### Услуги БТИ онлайн

Мы понимаем, что в 2020 году недостаточно иметь узнаваемый бренд, множество филиалов и хороший сайт: для клиентов сейчас решающее значение имеют удобство и простота, возможность получить информацию и услуги удалённо.

Московское областное БТИ активно развивает цифровые сервисы: заказать и оплатить сервисы МОБТИ можно на портале онлайн-услуг учреждения, там же можно узнать, можно ли оспорить кадастровую стоимость объекта.

Для удобства клиентов у нас работает горячая линия. Единый номер позволяет оперативно связаться с любым специалистом и отделением. В текущих условиях мы увеличили количество операторов и оказываем консультации по имущественно-земельным вопросам, принимаем предзаказы по телефону.

Для старшего поколения посещение офиса или общение по телефону с конкретным специалистом остаются основными форматами получения услуг. Но аудитория социальных сетей из года в год только увеличивается, необходимо развивать и цифровой формат общения.

Мы ведём аккаунты на всех ключевых социальных платформах: «ВКонтакте», Facebook, Instagram, недавно был запущен телеграм-канал Московского областного БТИ.

В наших аккаунтах мы ежедневно отбираем и публикуем до 10 самых важных и актуальных новостей строительства, недвижимости и кадастра, а также уникальные материалы с полезной информацией по услугам Московского областного БТИ и не только.

Каждый пользователь может обратиться к нам напрямую: написать комментарий, отправить сообщение. Такой формат сокращает дистанцию, даёт возможность понять, что пользователю необходимо, обновлять сервисы.

### Цифровые СНТ Подмосковья

В марте был запущен совместный проект Министерства имущественных отношений Московской области, Союза дачников Подмосковья и Московского областного БТИ – «Цифровые СНТ Подмосковья».

Благодаря данному проекту встречи с дачниками перешли в онлайн-формат. Теперь нет привязки к району, не нужно тратить несколько часов на дорогу, достаточно открыть инстаграм и принять участие в онлайн-трансляции.

С появлением данного проекта дачники смогут получить информацию об изменениях в законодательстве, задать вопросы представителям госструктур не выходя из дома. Такой формат сокращает дистанцию, позволяет оперативно обрабатывать запросы дачников, реагировать на их потребности, проводить онлайн-консультации, помогать решать имущественно-земельные вопросы адресно.

### Льготы и акции Московского областного БТИ

Дачный сезон 2020-го уже начался. К нему мы подготовили несколько акций, запустили новый формат предоставления услуг:

1. Ветеранам Великой Отечественной войны услуги Московского областного БТИ – бесплатно. Акция бессрочная, предусмотрены возможность оказания услуг по доверенности или бесплатный выездной приём и выдача документов.
2. Скидка 20% для многодетных семей. Сейчас в Московской области действует программа по бесплатному предоставлению земельных участков многодетным семьям, а наша скидка позволит им сэкономить на оформлении построенной там недвижимости.
3. Скидка при коллективном обращении собственников из одного СНТ.

А ещё в дачном сезоне 2020-го мы изменили формат работы с СНТ, и теперь специалисты Московского областного БТИ еженедельно в выходные дни будут выезжать в СНТ для проведения консультаций по вопросам оформления недвижимости.

Дачники смогут в индивидуальном порядке получить консультации специалистов МОБТИ, в составе групп будут специалисты, которые сделают необходимые замеры, произведут расчёты и дадут исчерпывающие ответы на возникающие у дачников вопросы.

А пока берегите себя и своих близких, самоизолируйтесь дома или на даче. Если у вас есть вопросы, звоните по телефону горячей линии

# ЧТО НУЖНО ЗНАТЬ О ПЕРЕВОДЕ САДОВОГО ДОМА В ЖИЛОЙ

1 января 2019 года вступили в силу положения Федерального закона 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд». Давайте разберёмся, в чём суть изменений.

Ранее законом определялось три категории участков – дачные, садовые и огородные. С 1 января 2019 года понятие «дача» было упразднено, и осталось 2 категории земель: садовые и огородные.



## Садовый земельный участок

Предназначен для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.



## Огородный земельный участок

Предназначен для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.

## НА ЗАМЕТКУ

Специалисты Московского областного БТИ проводят в индивидуальном порядке бесплатные консультации по вопросам оформления недвижимости в отделениях и консультационных центрах на базе МФЦ, на выездных встречах с представителями СНТ и других видов товариществ. Московское областное БТИ насчитывает 62 точки приёма и 42 консультационных центра на базе МФЦ по всей Московской области.

### В чём разница?

Разница в назначении участка, возможности его использования под разные нужды.

#### Что можно строить на садовом участке:

- жилой дом;
- садовый дом (здание сезонного использования);
- хозяйственные постройки (сарай, бани, теплицы, погреба, колодцы и так далее).

#### Что можно строить на огородном участке:

- хозяйственные постройки, которые могут быть использованы либо для хранения инвентаря, либо для хранения урожая, собранного с участка.

**Возводить объекты недвижимости на огородном участке запрещено.**

### Однако!

Право на ранее возведённые на огородных участках объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками, сохраняется.



«Электронные технологии открывают нам новые возможности как в обмене опытом, так и в регистрации прав на недвижимое имущество. На сайте [preds.ru](https://preds.ru) коллеги из «Муниципалитет.инфо» досрочно запустили систему электронного голосования на общих собраниях в СНТ. По нашей просьбе в период ограничения массовых мероприятий электронное собрание в любом СНТ будет проводиться бесплатно, а в дальнейшем платы за использование базового уровня системы не предусмотрено».

*Первый заместитель  
председателя Мособлдумы  
Никита Чаплин*

## Виды разрешённых строений: жилой и садовый дома, хозяйственные постройки

Давайте разберёмся, что же такое жилой дом, садовый дом и хозяйственные постройки?

### Жилой дом

Это отдельно стоящее здание с не более чем 3 надземными этажами, высотой не более 20 метров, состоящее из комнат и помещений вспомогательного использования (ванная комната, уборная, кухня, кладовая).

Жилые помещения должны быть обеспечены инженерными системами (электроосвещение, хозяйственно-питьевое и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление и вентиляция, а в газифицированных районах также и газоснабжение).

**Важно помнить**, что жилой дом не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости, например квартиры. То есть построить многоквартирный дом на садовом участке невозможно.

Кроме того, в жилом доме (объекте капитального строительства) можно прописаться. Дополнительными преимуществами жилого дома являются возможность получения имущественного налогового вычета и более выгодные тарифы на электроэнергию.



### Садовый дом

Это жилые строения, ранее учтённые с назначением «нежилое».

Садовые дома предназначены для сезонного или вспомогательного использования, отдыха и временного пребывания людей.

**Основное отличие** жилых домов от садовых заключается в том, что жилые дома предназначены для постоянного проживания, а садовые только для временного, сезонного проживания.

### Хозяйственные постройки

Сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд.



## Порядок перевода садового дома в жилой

С 1 января 2019 года вступило в силу Постановление Правительства РФ от 24 декабря 2018 года № 1653. Согласно ему, признание садового дома жилым и наворот осуществляется на основании решения органа местного самоуправления муниципального образования, в границах которого расположен дом.

Заявление подаётся через орган местного самоуправления или МФЦ.

В заявлении указываются:

1. кадастровый номер дома;
2. кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом;
3. почтовый адрес или адрес электронной почты заявителя и способ информирования заявителя по результатам рассмотрения заявления.

К заявлению также прикладываются:

- выписка из ЕГРН в отношении дома;
- заключение по результатам обследования дома;
- нотариально удостоверенное согласие третьих лиц (если дом был обременён правами третьих лиц).

Решение о признании садового дома жилым принимается на основании заключения, выдаваемого юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, являющимся членом СРО в области инженерных изысканий.

Срок рассмотрения заявления – не более 45 дней со дня подачи.

После принятия решения его направляют заявителю в течение 3 дней.

### Критерии для признания садового дома жилым

Для признания садового дома жилым эксперт проводит обследование его технического состояния.

Эксперты – юридические лица или индивидуальные предприниматели, являющиеся членами СРО в области инженерных изысканий.

Вот основные критерии, дающие право признания дома жилым:

1. Дом расположен на садовом участке.
2. В доме есть жилые и подсобные помещения (кухня, коридор, санузел и др.).
3. Площади помещений соответствуют минимальным разрешённым размерам.
4. В доме присутствуют соответствующие нормам стационарная система отопления, системы водоснабжения, канализации, электричества и т. д.
5. Конструктивные элементы постройки обладают необходимой прочностью.
6. Здание соответствует требованиям пожарной безопасности.
7. В доме соблюдены нормируемые показатели по инсоляции, естественному освещению и микроклимату помещений.

## ЦИФРОВЫЕ СЛТ ПОДМОСКОВЬЯ

Совместный проект Министерства имущественных отношений Московской области, Союза дачников Подмоскoвья и Московского областного БТИ



**Задайте вопросы специалистам госструктур**



**Оперативно получите информацию об изменениях в законодательстве**



**Участвуйте в онлайн-сессиях и встречах с представителями гос. структур в аккаунте Союза дачников Подмоскoвья не выходя из дома**



Союз дачников  
Подмоскoвья:  
[@souzdachnikov](#)  
МОБТИ: [@mobti](#).



Союз дачников  
Подмоскoвья:  
[@selsov](#)  
Минмособлимушество:  
[@mio\\_mo](#)  
МОБТИ: [@mobti](#).

# ПРОСТО И ПОНЯТНО О ПЕРЕВОДЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В НЕЖИЛОЕ

Если собственник решит открыть в своей квартире магазин, салон красоты или сдавать её под офисы, то ему потребуется перевести помещение в статус нежилого. Есть ряд условий и требований к помещению, которое можно перевести в нежилое.

МОБТИ рассказывает, что нужно сделать, чтобы перевести жилое помещение в нежилое.

## ТРЕБОВАНИЯ

- нежилое помещение должно иметь отдельный вход/выход. Если его нет, придётся провести согласованную перепланировку;
- объект должен располагаться на 1 этаже или выше, но все находящиеся под ним помещения также должны иметь статус жилых;
- помещение должно соответствовать характеристикам жилого помещения, иметь инженерные коммуникации;
- перевести в нежилой фонд можно только весь объект целиком;
- помещение не должно находиться под каким-либо обременением (ипотека, арест, рента, опека).

- 
- К моменту перевода из жилого фонда в нежилой все собственники и жильцы должны быть выписаны из квартиры.
  - Если помещение в аварийном доме, то перевести его в статус нежилого не получится.

## ИНСТРУКЦИЯ ПО ПЕРЕВОДУ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В НЕЖИЛОЕ

1. Собрать пакет документов.
2. Подать документы в Департамент управления имуществом.
3. Зарегистрировать право на нежилое имущество в Росреестре.

## ОСТАЛИСЬ ВОПРОСЫ?

Ответы на сайте [mobti.ru](http://mobti.ru)  
([перейти по ссылке](#)),  
по телефону горячей линии

**+7 (498) 568-88-88**



## Пошаговая инструкция по переводу жилого помещения в нежилое

**1**

### Шаг 1. Собираете пакет документов:

1. заявление о переводе помещения в нежилой фонд;
2. паспорт заявителя и правоустанавливающие документы;
3. план помещения с поэтажной экспликацией и технический паспорт квартиры. Эти документы оформляются в БТИ;
4. заключения проверок пожарного надзора и санэпиднадзора;
5. справка о назначениях соседних помещений;
6. техническое заключение о состоянии дома;
7. выписка об отсутствии лиц, прописанных в помещении;
8. проект переустройства/перепланировки помещения (если требуется);
9. документально подтверждённое согласие соседей с переводом квартиры в нежилой фонд.

Необходимо провести собрание собственников жилья и получить письменное разрешение на перевод квартиры в нежилое помещение от более чем 33% всех собственников.

От собственников прилегающих к квартире помещений (боковые стены, пол, потолок) необходимо получить 100% согласие на перевод.

**2**

### Шаг 2. Подаёте документы в Департамент управления имущества или в МФЦ.

На основании представленных документов комиссия департамента выносит решение о переводе помещения. Срок рассмотрения заявки в департаменте – 45 дней.

**3**

### Шаг 3. Регистрируете право собственности на нежилое помещение в Росреестре.



Даже после перевода помещения в нежилой фонд должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования.



Увеличивается на 2% налог на имущество, и сохраняются расходы на содержание и ремонт дома.



Также действует закон о тишине: нельзя шуметь после 23:00, ремонтные и строительные работы разрешены в будни с 09:00 до 19:00 и запрещены по выходным и праздничным дням.



# ПРОСТО И ПОНЯТНО О ПЕРЕВОДЕ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ЖИЛОЕ

Перед переводом нежилого помещения в жилой фонд необходимо убедиться, что оно соответствует характеристикам жилого: находится в жилой зоне, имеет коммуникации (свет, вода, канализация, отопление, вентиляция, газ), а все инженерные системы соответствуют нормам безопасности.

Если помещение не соответствует хотя бы по одному из перечисленных пунктов или находится в аварийном доме, перевести его в жилой фонд не удастся.

Ещё одним условием перевода является отсутствие обременения со стороны физических или юридических лиц (заклад, ипотека).

Обычно в жилой фонд переводят либо помещение в многоквартирном доме, либо отдельно стоящее здание (садовый дом, например).

## Объект в многоквартирном доме

Здесь сроки и сложность будут зависеть от изначального статуса помещения.

Если застройщик изначально продавал помещение как нежилое и перевод не затронет общее имущество дома, для перевода согласие жильцов не требуется.

### Что нужно:

- заявление о переводе;
- правоустанавливающие документы;
- проект перепланировки/переустройства для приведения в соответствие нормам жилого помещения;
- также могут потребоваться техплан с заключением БТИ о соответствии нормам жилого помещения и поэтажный план дома.

Самостоятельная подача техплана с заключением может существенно сократить процесс перевода, т. к. иначе ОМС затребует его самостоятельно, что увеличит сроки.

Если помещение было ранее жилым или необходимо перевести в жилой фонд часть общественных помещений (коридор, подвал, чердак, часть лестничной клетки), к общему пакету документов требуется

приложить протокол общего собрания собственников со 100% согласием всех жильцов. Сделать это лучше заранее, чтобы спокойно собрать остальные документы.

## Отдельно стоящее здание

Его сделать жилым на порядок легче, чем помещение в многоквартирном доме. После принятия 217-ФЗ жилым можно сделать садовый дом, например. Подробнее о переводе садового дома в жилой мы писали ранее.

## ОСТАЛИСЬ ВОПРОСЫ?

Ответы на сайте [mobti.ru](https://mobti.ru)  
(перейти по ссылке),  
по телефону горячей линии

**+7 (498) 568-88-88**



## Памятка по «дачным законам» – 2020

**В 2020 году вступил в силу ряд законов, затрагивающих быт дачников.**

**1 января 2020 года закончились «водная амнистия» и возможность упрощённого оформления скважин.** Теперь за пользование незарегистрированным колодцем в СНТ будет взиматься штраф для юридического лица до 1 млн рублей. Данный закон касается скважин, состоящих в общем пользовании и принадлежащих СНТ. Для личной скважины на собственном участке лицензия не нужна.

**Снижение налога на земли общего пользования СНТ с 1,5 до 0,3% от кадастровой стоимости.** К данной категории земель относят дороги, детские площадки и т. д. Вместе с этим усложняется порядок получения земель в СНТ: теперь для этих целей обязательны проекты планировки и межевания территории садового товарищества.

**С 1 января 2020 года владельцы могут получить налоговые вычеты при расчёте НДФЛ с продажи недвижимости, которая была в собственности менее 3 лет.**

**До 1 марта 2021 года была продлена «дачная амнистия».** Данный законопроект позволяет зарегистрировать дом в СНТ на основе всего двух документов: техплана и декларации.

**Благодаря «амнистии» неоформленные дома на садовых участках можно узаконить без уведомления органов государственной власти или местного самоуправления, выдающих разрешение на строительство.**

**Поправки в Налоговый кодекс РФ позволяют сократить нагрузку дачников по земельному налогу.** Все участки с видом разрешённого использования «для дачного хозяйства» или «для дачного строительства» приравниваются к садовым участкам, на которые также распространяется льготная ставка налога 0,3%.

**Освобождены от уплаты НДФЛ дачники, реализующие продукцию, выращенную на своём сельхозучастке.** При этом площадь участка не может превышать 0,5 га и дачнику необходимо представить

справку, где будут указаны размер участка и подтверждение того, что продукция выращена на собственном садовом/огородном участке дачника. Данная справка выдаётся правлением товарищества собственников недвижимости.

### ЦИФРОВЫЕ СНТ ПОДМОСКОВЬЯ

Совместный проект Министерства имущественных отношений Московской области, Союза дачников Подмосковья и Московского областного БТИ

-  **Задайте вопросы специалистам госструктур**
-  **Оперативно получите информацию об изменениях в законодательстве**
-  **Участвуйте в онлайн-сессиях и встречах с представителями гос. структур в аккаунте Союза дачников Подмосковья не выходя из дома**



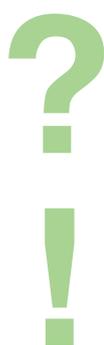
Союз дачников  
Подмосковья:  
[@souzdachnikov](#)  
МОБТИ: [@mobti](#)



Союз дачников  
Подмосковья:  
[@selsov](#)  
Минмособлимущество: [@mio\\_mo](#)  
МОБТИ: [@mobti](#)

# УВЕДОМИТЕЛЬНЫЙ ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ДОМОВ НА ЗЕМЛЯХ ИЖС И ЛПХ

**Получить уведомление**  
о соответствии построенного  
дома требованиям законодатель-  
ства о градостроительной  
деятельности



**Что делать, если ваш  
дом уже построен?**

**Воспользоваться «дачной  
амнистией»!**

До 01.03.2021 г. у вас есть  
возможность узаконить свою  
недвижимость благодаря  
продлению «дачной амнистии».

**Заказать технический  
план дома**  
у кадастрового  
инженера МОБТИ

**Получить  
уведомление**  
о соответствии дома  
установленным  
требованиям

2

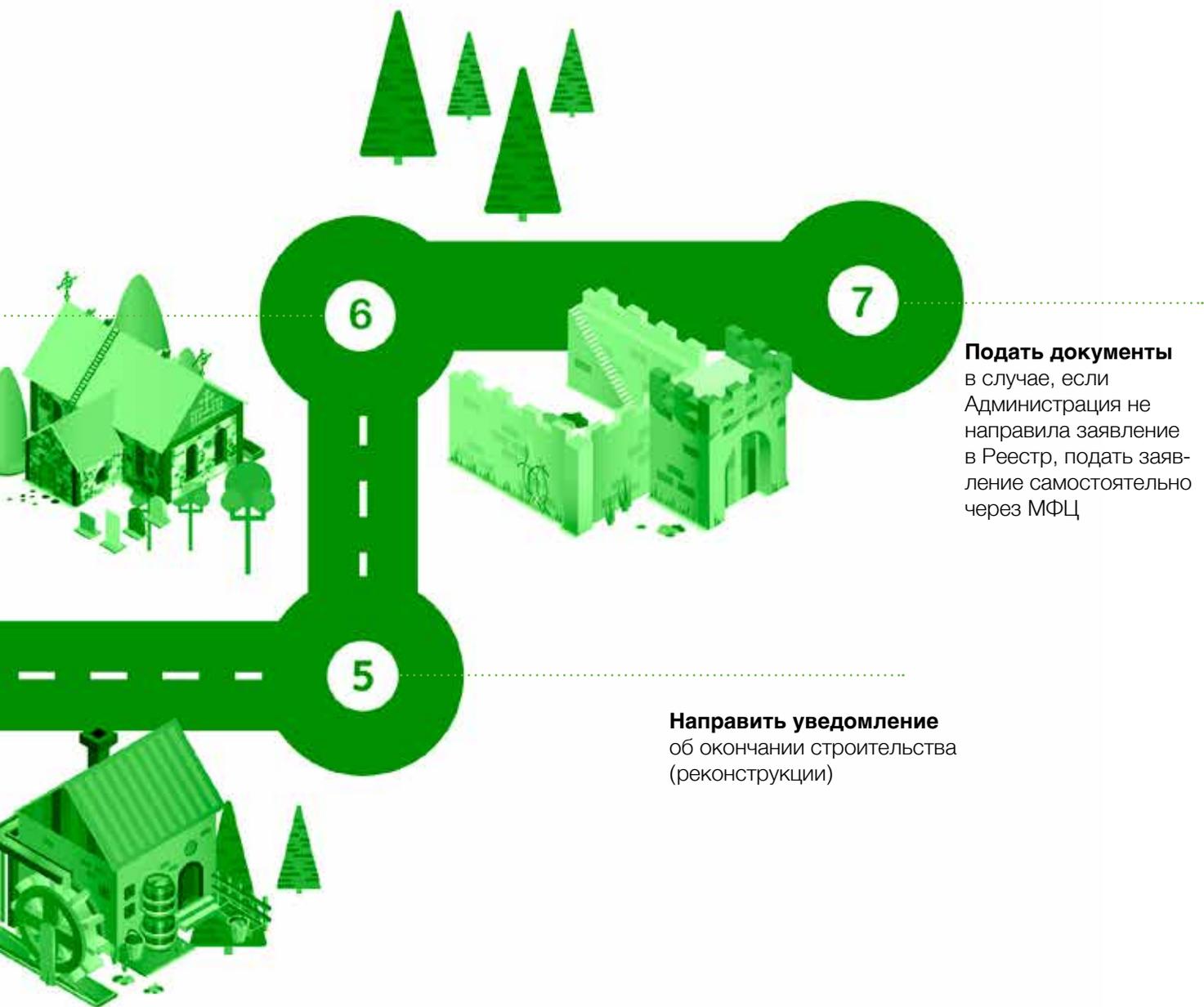
4

3

1

**Направить  
уведомление**  
о начале строительства  
(реконструкции)





6

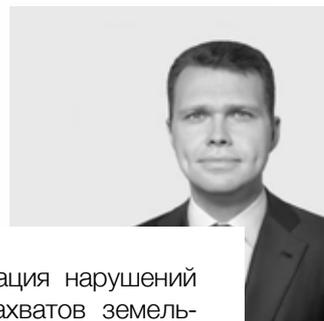
7

5

**Подать документы**  
в случае, если  
Администрация не  
направила заявлени  
е в Реестр, подать заяв  
ление самостоятельно  
через МФЦ

**Направить уведомление**  
об окончании строительства  
(реконструкции)

**Построить дом**  
в соответствии  
с заявленными  
параметрами



«Дачная амнистия» – не легализация нарушений градостроительных норм и самозахватов земельных участков, а упрощенный порядок регистрации капитальных строений и ранее возникших прав на земельные участки».

*Первый заместитель  
председателя Мособлдумы*  
**Никита Чаплин**

# Упрощённый порядок регистрации домов на землях СНТ

1

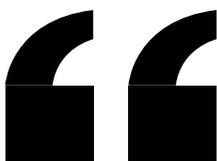
**Оформить технический план строения.**

2

**Оплатить госпошлину**  
350 руб. за регистрацию права собственности.

3

**Подать заявление**  
и соответствующий пакет документов в МФЦ Московской области.



**С 2019 года регистрация строения возможна только на земельном участке, сведения о границах и правообладателе которого внесены в ЕГРН.**



«Тем, у кого есть земельные споры с соседями, реестровые ошибки или старые документы, нужно поторопиться с оформлением участков, чтобы успеть воспользоваться «дачной амнистией» на строения».

*Первый заместитель  
председателя Мособлдумы  
**Никита Чаплин***

Упрощённая схема действовала 13 лет, и за это время россияне оформили около 13 миллионов объектов недвижимости.

Только за последние три года жители Подмосковья зарегистрировали 500 тысяч домов и дач.

Но сотни тысяч объектов всё ещё не оформлены.

Благодаря «дачной амнистии» владельцы по-прежнему могут зарегистрировать их в упрощённом порядке.

## **Не затягивайте с регистрацией!**

По Гражданскому кодексу дома без регистрации могут признать самовольными постройками, а это грозит сносом.



**Контрольно-счётная палата Московской области стоит на рубеже контроля за исполнением областного бюджета и расходованием средств.**

**ЗНАЕТЕ ЛИ ВЫ?**



Контрольно-счётная палата Московской области – постоянно действующий госорган внешнего государственного финансового контроля, образуемый Московской областной Думой и ей подотчётный.



Одним из полномочий КСП МО является оценка эффективности предоставления налоговых и иных льгот и преимуществ, бюджетных кредитов из бюджета Московской области, а также оценка законности предоставления государственных гарантий и поручительств или обеспечения исполнения обязательств другими способами по сделкам, совершаемым юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями за счёт средств бюджета Московской области и имущества, находящегося в собственности Московской области.



Начиная с 2013 года ежеквартально издаётся Информационный сборник Контрольно-счётной палаты Московской области, в котором публикуются отчёты о завершённых контрольных и экспертно-аналитических мероприятиях, материалы методического и аналитического характера, информация о деятельности Контрольно-счётной палаты Московской области [ksp.mosreg.ru](http://ksp.mosreg.ru).



# ПРОСТО И ПОНЯТНО ОБ ИМУЩЕСТВЕННОМ НАЛОГОВОМ ВЫЧЕТЕ

## Часть 1. Что такое налоговый вычет

Имущественный налоговый вычет – сумма, которую приобретатель недвижимости может вернуть после уплаты налога НДФЛ.

Налоговый вычет каждый гражданин РФ может получить один раз после покупки объекта недвижимости и уплаты налога на доходы физических лиц. Государство готово вернуть 13% от стоимости недвижимости, но с определёнными условиями.

### На что:

- покупка квартиры/комнаты/доли;
- покупка земельного участка с домом, недостроенным домом или под строительство;
- выплата процентов по ипотечному кредиту;
- покупка строительных и отделочных материалов;
- оплата строительных и отделочных работ;
- разработка проектно-сметной документации;
- оплата подключения к инженерным сетям и коммуникациям.

### Сколько

Налоговый вычет рассчитывается исходя из стоимости объекта недвижимости.

2 млн рублей – **максимальная сумма**, с которой можно получить имущественный вычет за покупку недвижимости.

3 млн рублей – **лимит** при оплате ипотечных процентов.

### Стоимость недвижимости выше 2 млн рублей:

– налоговый вычет составит 260 тысяч рублей.

### Стоимость менее 2 млн рублей:

– налоговый вычет оставит 13% от стоимости, остаток можно перенести на другие объекты недвижимости;

+ при погашении процентов по ипотеке налоговый вычет до 390 тысяч рублей. **Итоговая сумма имущественного налогового вычета может достигать до 650 тысяч рублей.**

**Перенести на другие объекты недвижимости можно при покупке и строительстве, при оплате процентов по ипотеке вычет делается только на 1 объект недвижимости.**

**До 1 января 2014 года** имущественный вычет закреплялся за самим объектом, то есть начислялся за объект и распределялся между собственниками соразмерно их долям.

**После 1 января 2014 года** имущественный вычет закрепляется за собственником. Теперь каждый из собственников может получить имущественный вычет в полном размере.

**До 1 января 2014 года** не было ограничений по сумме вычета по ипотечным платежам. Собственники получают 13% от всей выплаченной суммы.



**Налоговая служба запустит новый антикризисный сервис. С 1 мая Федеральная налоговая служба запустит специальный сервис по выплате субсидий малому бизнесу, пострадавшему от COVID-19.**

[nalog.ru/rn50/news/activities\\_fts/9746392/](https://nalog.ru/rn50/news/activities_fts/9746392/)



**НУЖНА ПОДДЕРЖКА?  
ХОЧЕШЬ УЗНАТЬ ПРО  
НАЛОГОВЫЕ  
ЛЬГОТЫ ДЛ**Я** БИЗНЕСА?**

**Звони!**



**0150**

единый номер  
поддержки  
бизнеса

Операторы сервиса  
ответят на любой  
вопрос, касающийся  
предпринимательства



**#оставайсядома**

## Часть 2. Кто и как может получить налоговый вычет

Имущественный налоговый вычет каждый гражданин РФ может получить 1 раз в жизни за покупку объекта недвижимости. Кому положен налоговый вычет и в каком формате его можно получить?

### Кто может получить:

- собственник является резидентом РФ (проводит на территории РФ более 183 дней в году);
- приобретённый объект недвижимости находится на территории РФ;
- недвижимость куплена на личные средства или приобретена в ипотеку;
- объект недвижимости находится в собственности или есть акт приёма-передачи, если речь идёт о новостройке (если речь идёт о долевом строительстве, необходимо дождаться передачи квартиры в собственность).

Вычет нельзя получить, если сделка была совершена между родственниками или членами семьи.

Если недвижимость дешевле 2 млн рублей и была приобретена до 1 января 2014 года, налоговый вычет нельзя перенести на другие объекты недвижимости.

### Как вам удобнее

Получить налоговый вычет можно двумя способами:

- через налоговую инспекцию в следующем году;
- через работодателя в текущем году.

При обращении в налоговую инспекцию необходимо дождаться окончания года и подать декларацию в новом. Так вы получите сразу сумму за предыдущий год или периоды (до 3 лет).

Если же решите получить вычет через работодателя, необходимо заполнить декларацию по форме 3-НДФЛ. В этом случае работодатель не будет вычитать налог НДФЛ из заработной платы сотрудника до полного погашения вычета. То есть вычет будет выплачиваться ежемесячно.

Далее мы расскажем об особенностях получения налогового вычета для каждого типа недвижимости.

## Часть 3. Налоговый вычет на квартиру/долю

Для оформления вычета на квартиру/долю необходимо подать в налоговую инспекцию или работодателю пакет документов:

- выписка из ЕГРН или свидетельство о праве

собственности для вторичного жилья;

- акт приёма-передачи и договор долевого участия для новостройки;
- платёжные документы (чеки, квитанции, банковские выписки, платёжные поручения и расписки от продавца);
- справка 2-НДФЛ за год, за который заявлен вычет;
- декларация 3-НДФЛ;
- заявление о распределении вычета между супругами, если квартира куплена в браке;
- договор с банком и справка об уплаченных процентах.

+ Необходимо предоставить копии документов, налоговая инспекция перепроверит их по базам самостоятельно.

Документы в налоговую инспекцию можно подать по месту регистрации или воспользоваться «Личным кабинетом налогоплательщика» на сайте ФНС.

### Налоговый вычет при покупке доли

Общая долевая собственность – это форма владения недвижимостью, при которой одним объектом недвижимости обладают несколько собственников, он разделён на доли.

Сумма вычета для долевых собственников зависит от даты приобретения недвижимости. Дата зафиксирована в выписке ЕГРН или акте приёма-передачи объекта недвижимости.

Доля куплена после 1 января 2014 года:

- сумма вычета на каждого собственника – до 2 млн рублей;
- собственники могут распределить суммы вычета;
- вычет на погашение ипотечных процентов – до 3 млн рублей.

Доля была куплена до 1 января 2014 года:

- недвижимость куплена и разделена на доли одновременно – сумма вычета на всех собственников 2 млн рублей;
- каждый собственник получает вычет соразмерно своей доле;
- налоговый вычет на погашение ипотечных процентов – 13% от всей выплаченной суммы.

Если доля выкупается по отдельному договору (после разделения на доли), то новый владелец может рассчитывать на сумму вычета соразмерную стоимости его доли.

Если недвижимость куплена в долевую собственность, а оплата поступает с банковского счёта одного владельца, подтвердить свои расходы остальные собственники могут с помощью доверенности на передачу денег.

## Часть 4. Налоговый вычет при покупке и строительстве дома

Чтобы получить имущественный вычет за дом, есть одно важное условие – дом должен иметь статус жилого.

Чтобы дом признали жилым, необходимо подать в орган местного самоуправления или МФЦ заявление о переводе дома в статус жилого и заказать в БТИ обследование дома на предмет соответствия его параметрам жилого:

- не более 3 надземных этажей;
- высота не более 20 метров;
- состоит из комнат для проживания и помещений для бытовых нужд;
- не предназначен для дальнейшего раздела на самостоятельные объекты недвижимости, то есть дом в дальнейшем не планируется делить на квартиры;
- жилые помещения обеспечены инженерными системами (электричество, вода, канализация, отопление и газ);
- температура в жилых помещениях не ниже +18 градусов круглый год;
- жилым считается только капитальное строение, имеющее фундамент закрытого типа.

Допускается отсутствие водопровода и центральной канализации в домах высотой не более 2 этажей (в районах без централизованных инженерных сетей).

Если дом построен на землях ИЖС и ЛПХ, то вычет распространится и на земельный участок, а если на землях СНТ – только на жилой дом.

С 2019 года в доме с назначением «жилой» стало возможным прописаться.

### Как получить

Собрать пакет документов и подать в ФНС или оформить через работодателя:

- паспорт;
- выписка из ЕГРН на недвижимость;
- договоры купли-продажи;
- реестр расходов на строительство;
- платёжные документы (банковские выписки, чеки, квитанции и расписки);
- реестр расходов на строительные и отделочные материалы и работы;
- проектно-сметная документация;
- справка 2-НДФЛ;
- декларация 3-НДФЛ;
- заявление в налоговую инспекцию;
- заявление о распределении вычета между супругами, если недвижимость куплена в браке;
- договор с банком и справка об уплаченных процентах.

Перепланировка объекта недвижимости не входит в перечень подлежащих к вычету работ.

Если после получения выписки из ЕГРН и получения вычета отделочные работы продолжались, их можно включить в имущественный вычет за будущий период.

## Часть 5. Налоговый вычет для несовершеннолетних, супругов и пенсионеров

### Получение налогового вычета за несовершеннолетних

С 1 января 2014 года родители/опекуны/усыновители могут получить имущественный налоговый вычет за несовершеннолетних собственников. Для этого к общему списку документов прикладывается копия свидетельства о рождении несовершеннолетнего и заявление на распределение вычета на родителей.

Вычет за несовершеннолетних собственников может быть выплачен одному или обоим супругам. При этом родители могут сами решить, в каком соотношении будет выплачен вычет каждому из них.

Если объект недвижимости оформлен исключительно на несовершеннолетнего, родители также могут претендовать на получение вычета за ребёнка.

Если родители ранее получили имущественный вычет на другой объект недвижимости, оформить вычет за несовершеннолетнего они не смогут.

При выплате родителям вычета за несовершеннолетнего собственника ребёнок не теряет своё право на имущественный налоговый вычет в будущем.

### Супружеские пары

Налоговый вычет может быть получен 1 раз. Однако если недвижимость была куплена супружеской парой после 2014 года, то вычет причитается обоим.

При этом собственники самостоятельно решают, с какой суммы будет начисляться налоговый вычет каждому из них. Договорённости о распределении вычета нужно зафиксировать в заявлении о распределении налогового вычета.

Имущественный налоговый вычет за погашение процентов по ипотечному кредиту также могут получить все собственники.

Для пенсионеров также действуют особые условия начисления налогового вычета.

# ЦИФРОВИЗАЦИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО БЛОКА



Всё больше жителей #МО используют онлайн-сервисы Геопортала Подмосковья!

В прошлом году для жителей Подмосковья и представителей бизнеса были реализованы три онлайн-сервиса: «Стройка рядом с домом», «Градпроработка онлайн» и «Агроанализ».

В апреле этого года появился ещё один новый онлайн-сервис – «Кадастровому инженеру», с помощью которого можно узнать актуальную информацию по земельному участку, находящемуся на стадии формирования или изменения и ещё не внесённому в ЕГРН.

Важно, что ресурсы позволяют получать актуальную информацию не выходя из дома.

Мособлархитектура поделился интересной статистикой за период функционирования этих сервисов в сфере градостроительства.

1

Жители Подмосковья обратились к ним **около 300 тысяч раз!**

2

Самым популярным сервисом оказался «**Градпроработка онлайн!**»!

3

Наибольшее количество запросов за последнее время поступило по городским округам: **#Раменский, #Чехов, #Одинцовский** и **#Дмитровский**.

Сайт Комитета  
по архитектуре  
и градостроительству  
Московской области



[mosoblarh.mosreg.ru](http://mosoblarh.mosreg.ru)

МОСОБЛГЕОТРЕСТ



[mogt.ru](http://mogt.ru)



Для удобства  
пользователей  
теперь сервисы  
оснащены кнопкой  
обратной связи.

8:30



## Геопортал Подмосковья

### Для кого?

Для жителей, застройщиков и специалистов.

Здесь любой желающий может узнать информацию об ограничениях строительства и основных видах разрешённого использования земельного участка по его кадастровому номеру, а также обо всех объектах, находящихся в стадии строительства, и близлежащей социальной инфраструктуре.

Ссылка на сервис:  
[rgis.mosreg.ru](https://rgis.mosreg.ru)



Хотите узнать, что строится по соседству с вами? Это очень просто! Сервис «**Стройка рядом с домом**» поможет понять, что за объект строится рядом с вами, кто выдал соответствующее разрешение, когда работы будут завершены. В поиске необходимо ввести адрес или кадастровый номер участка. Там отобразятся строящиеся объекты с фотографиями.

Ссылка на сервис «**Стройка рядом с домом**»:  
[rgis.mosreg.ru/v3/#/?tab=near](https://rgis.mosreg.ru/v3/#/?tab=near)



### «Градпроработка онлайн»

Расскажет, что можно строить на интересующем вас земельном участке, а также обо всех ограничениях. Чтобы воспользоваться сервисом, достаточно знать кадастровый номер участка.

Ссылка на сервис «**Градпроработка онлайн**»:  
[rgis.mosreg.ru/v3/#/?tab=planning](https://rgis.mosreg.ru/v3/#/?tab=planning)



### «Агроанализ»

С помощью сервиса «Агроанализ» жители Московской области, а также представители бизнес-сообщества могут узнать актуальные сведения о пересечении границ земельного участка с землями сельскохозяйственного назначения, в том числе о пересечениях с особо ценными и мелиорируемыми сельскохозяйственными угодьями. Для получения данных необходимо ввести кадастровый номер участка в поисковую строку, справочная информация отобразится в открывшемся окне.

Ссылка на сервис «**Агроанализ**»:  
[rgis.mosreg.ru/v3/#/?tab=agriculture](https://rgis.mosreg.ru/v3/#/?tab=agriculture)



Благодаря новому сервису «**Кадастровому инженеру**» специалист, житель или представитель бизнеса, зная координаты планируемого участка, может получить информацию о пересечении формируемого земельного участка с территориальными зонами и/или населёнными пунктами, то есть – о градостроительных ограничениях, а также о видах его разрешённого использования в соответствии с утверждёнными правилами землепользования и застройки.

Ссылка на сервис «**Кадастровому инженеру**»:  
<https://rgis.mosreg.ru/v3/#/?tab=cad>



## **ХИМКИ – ИНТЕРЕСНО ЖИТЬ!**

За успехи в достижении целевых показателей развития региона предусмотрена ежегодная специальная премия Губернатора Московской области «Прорыв года». В 2019 году в номинации «За динамичное развитие» она присуждена городскому округу Химки.

Городской округ вошёл в десятку ведущих муниципалитетов региона, с каждым днём становится лучше и удобнее, открываются парки и скверы, строятся поликлиники и детские сады.

**Поэтому сегодня г. о. Химки становится гостем рубрики «От публикации до конкретного результата».**

# ОТ ПУБЛИКАЦИИ ДО КОНКРЕТНОГО РЕЗУЛЬТАТА

г. о. Химки

## ДВОРОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ БЛАГОУСТРОИЛИ В ХИМКАХ В 2019 ГОДУ

57



  
С началом весны в Подмоскowie начали подготовку общественных и дворовых территорий к летнему сезону 2020 г.

## БЛАГОУСТРОЙСТВО ИМЕННЫХ СКВЕРОВ ИМЕННЫХ СКВЕРА БЛАГОУСТРОЕНО В 2019 ГОДУ

2

В городском округе Химки за три года на месте неиспользуемых или заброшенных территорий обустроили 17 именных скверов.

Проект «Именные скверы» стал лауреатом всероссийского конкурса «Городская среда» Министерства строительства и ЖКХ России и вошёл в число лучших муниципальных практик.

В этих скверах есть современные Wi-Fi установки, скамейки, зелёные насаждения и дорожки, где-то – детские площадки и даже арт-зоны, отличное освещение.

## Проект «Светлый город» – голосуй на «ДОБРОДЕЛ»!

С 1 мая по 1 июня 2020 года можно принять участие в ежегодном голосовании по выбору территорий для включения в проект «Светлый город» на 2021-2022 годы.

«Светлый город» разработан для освещения каждой точки региона и создания комфортных условий в общественных местах.

Жителям Подмоскowie будет предложено несколько территорий на выбор, по результатам голосования объекты, набравшие наибольшее количество голосов, будут включены в проект «Светлый город» на 2021-2022 годы.

[dobrodel.mosreg.ru/votings](http://dobrodel.mosreg.ru/votings)

## БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕСТВЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

28417

КВ. М ЯМОЧНОГО РЕМОНТА  
ВЫПОЛНЕНО



## РЕМОНТ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ

## О КАКОМ МУНИЦИПАЛИТЕТЕ РАССКАЗАТЬ В СЛЕДУЮЩЕМ НОМЕРЕ? РЕШАЕШЬ ТЫ! НАПРАВЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ПОЧТУ



[KONKURENTEAM@MOSREG.RU](mailto:KONKURENTEAM@MOSREG.RU)

На портале «ДОБРОДЕЛ» у жителей Подмосковья есть возможность не только решать конкретные проблемы без заполнения бумажных документов и поиска необходимых инстанций, но и определять приоритеты для более рационального распределения бюджетного финансирования, принимать активное участие в создании более комфортной городской среды с помощью голосований и опросов.

### ОБРАЩЕНИЕ ЧЕРЕЗ ПОРТАЛ «ДОБРОДЕЛ»



### ПРОЙДИ ОПРОС

«О мерах поддержки жителей Московской области в период самоизоляции из-за коронавируса».

Поделись своим мнением о доступности мер поддержки или, например, о трудностях при получении мер поддержки, возникающих при взаимодействии с органами власти.

Полученные данные будут использованы при разработке мероприятий по повышению качества предоставления мер поддержки жителей Московской области в период самоизоляции из-за коронавируса.

[dobrodel.mosreg.ru/polls](http://dobrodel.mosreg.ru/polls)

### ХОЧЕШЬ ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ В ГОЛОСОВАНИИ?

1 Зарегистрируйся на «Добродел».

2 Выбери свой муниципалитет.

3 Выбери из списка один или несколько объектов и опиши – почему?

4 Предложи свой вариант, указав его на карте.

Какие дороги ремонтировать – **решаете Вы!**

На портале «Добродел» проходит сбор предложений по включению дорог в план ремонта на 2021 год. Голосование пройдет в 2 этапа: сбор предложений с 1 апреля по 31 мая и голосование с 1 июля по 31 августа. Сделаем дороги Подмосковья лучше!

[vote.dobrodel.ru/dorogi2021](http://vote.dobrodel.ru/dorogi2021)



## БЛАГОУСТРОЙСТВО ДВОРОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ХИМКАХ



### В микрорайоне Подрезково появилось новое место для полноценного отдыха химчан

Об открытии парка жители микрорайона просили с 2013 года – они писали обращения на почту Администрации округа и в социальные сети. В 2017 году началось проектирование, в 2018 году – работы на территории.

Данный парк является самым «молодым» в г. о. Химки. Парк разделён на две зоны – на зону активного отдыха со спортивными и детскими площадками и зону комфортного пребывания с площадкой для гриля, родником, пешеходными дорожками и беседками.

Парк украшен современной входной группой, в которой располагаются пункт охраны, комната матери и ребёнка и велопрокат. В парке установлены современные скамейки и урны с отдельным сбором мусора. Пешеходные зоны обустроены лестницами и пандусами. Со смотровой площадки открывается живописный вид на реку Сходня. Особой достопримечательностью парка является родник, святой источник Казанской иконы Божией Матери.

«Работы по содержанию дворовых и общественных территорий в Московской области ведутся в обычном режиме с соблюдением всех мер безопасности и санитарных требований для недопущения распространения коронавируса», – министр благоустройства Московской области **Михаил Хайкин**.



[minblag.mosreg.ru](http://minblag.mosreg.ru)



**Пока химчане находятся на самоизоляции, специалисты Комбината по благоустройству и озеленению делают городской округ лучше. 200 сотрудников и 26 единиц техники трудятся, чтобы подготовить Химки для встреч и прогулок горожан.**

### Химки в числе лучших ОМСУ по итогам месяца благоустройства

В рамках месяца благоустройства в апреле выполнены колоссальные работы по наведению порядка после зимы. Убирали не только дворы и общественные пространства, парки, но и «вылетные» магистрали.

В связи со сложившейся обстановкой из-за вспышки коронавирусной инфекции в этом году работы в Подмосковье проводились исключительно силами коммунальных служб и обслуживающих организаций.

По итогам месяца благоустройства Михаил Хайкин назвал лучшими следующие городские округа: Котельники, Домодедово, Одинцовский, Химки, Красногорск, Щёлково, Серебряные Пруды, Раменский, Реутов, Солнечногорский.

## В 2019 ПРОДОЛЖИЛОСЬ ОБНОВЛЕНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ В ПОЛИКЛИНИКАХ И БОЛЬНИЦАХ

В центральной поликлинике № 1, расположенной по адресу: ул. Чкалова, д. 2/21, совместно с Минздравом Московской области организовано первичное онкологическое отделение. В одном месте здесь расположены и вся служба, и аптечный пункт, куда поступают лекарства для конкретных пациентов. Теперь больным не нужно ездить по разным районам.

Новое отделение позволяет сократить время диагностики и оперативно принять решение, какое лечение необходимо.

Кроме этого, для удобства пациентов, нуждающихся в длительном введении химиопрепаратов,

открыто круглосуточное отделение для химиотерапии на 10 коек.

В поликлинике № 1 появился новый маммограф, который позволяет выявлять заболевания на ранней стадии. Новые рентген-аппараты появились в медицинских учреждениях по адресам: Куркинское ш., д. 1.; Ленинский просп., д. 14; ул. Парковая, д. 11; микрорайон Сходня, ул. Мичурина, д. 31а.

Такое масштабное обновление оборудования в Химках – впервые.

Это стало возможным благодаря программе Губернатора А. Ю. Воробьёва «Здравоохранение Подмосковья».

## Два детских сада планируется построить уже в 2020 году

Строительство и проектирование детских садов осуществляется в рамках государственной программы Подмосковья «Строительство объектов социальной инфраструктуры». Давайте посмотрим, какими они будут:



Дошкольное образовательное учреждение на 125 мест, Московская область, г. Химки, мкр. Подрезково, ул. 1-я Лесная, вблизи д. 4



Дошкольное образовательное учреждение на 250 мест, Московская область, г. Химки, ул. Парковая, д. 7



ЕД. РЕНТГЕНОЛОГИЧЕСКОГО  
ОБОРУДОВАНИЯ ПОСТАВЛЕНО  
В ХИМКИНСКУЮ ОБЛАСТНУЮ  
И СХОДНЕНСКУЮ ГОРОДСКУЮ  
БОЛЬНИЦЫ В 2019 ГОДУ

9

ЕД. МЕДИЦИНСКОГО  
ОБОРУДОВАНИЯ ПОСТУПИЛО  
В ХИМКИНСКУЮ ОБЛАСТНУЮ БОЛЬНИЦЫ  
В 2019 ГОДУ

42



### «Химки Дома»

Администрация городского округа подготовила для жителей сайт, где можно найти список ресторанов и магазинов, которые работают с доставкой, образовательные платформы и другие полезные ресурсы.

Что можно сделать  
не выходя из квартиры  
[himkidoma.admhimki.ru](http://himkidoma.admhimki.ru)



### Как стать добровольцем и помочь жителям Химок?

Ежедневно добровольцы из числа партийного актива «Единая Россия» разносят продукты и медикаменты для уязвимых групп населения городского округа.

В сложной ситуации нам всем как никогда нужна поддержка. Уже сейчас все – от крупных компаний до простых жителей – оказывают помощь.

Помощь осуществляется во всех микрорайонах города. Если вы хотите пополнить ряды добровольцев и помогать жителям, если вам нужна помощь добровольцев, то обращайтесь по телефонам:

8 (495) 573-77-88, 8 (495) 793-01-01.



### Перепрофилированный для борьбы с коронавирусом корпус Химкинской областной больницы сдан в кратчайшие сроки и принимает пациентов.

Смотреть видео ГАУЗ МО  
«Химкинская ОБ»



[youtube.com/watch?v=O3tCrVVYeE0](https://youtube.com/watch?v=O3tCrVVYeE0)



Московская область уже на протяжении нескольких лет показывает высокие результаты в работе по содействию развитию конкуренции.

**26 февраля 2020 года в Доме Правительства Московской области состоялось заседание Совета по содействию развитию конкуренции в Московской области. Советом были подведены итоги работы по содействию развитию конкуренции в Московской области в 2019 году, рассмотрен и утверждён «Доклад о состоянии и развитии конкуренции на товарных рынках Московской области по итогам 2019 года».**

Совет как коллегиальный орган выступает средством взаимодействия и обратной связи, позволяющим оперативно определять потребности предпринимателей в конкретных действиях органов власти с учётом происходящих изменений в экономике.

В состав Совета входят представители центральных исполнительных органов государственной власти Московской области, УФАС по Московской области, общественных организаций и отраслевых союзов, уполномоченный по защите прав предпринимателей в Московской области, представители Центрального Банка Российской Федерации, при этом 50% состава Совета – представители общественности.

В заседании приняли участие вице-губернатор Московской области – руководитель Администрации Губернатора Московской области Александр Чупраков, первый заместитель председателя Комитета по конкурентной политике Московской области Светлана Журавлева, депутат Мособлдумы VI созыва, председатель Комитета по экономике, предпринимательству и инвестиционной политике Вячеслав Крымов, уполномоченный по защите прав предпринимателей в Московской области Владимир Головнев, руководитель Управления Федеральной антимонопольной службы по Московской области Игорь Золотарёв.

Активное содействие развитию конкуренции определено в качестве приоритетного направления деятельности всех ветвей власти в Российской Федерации.

Особое внимание уделено практическому результату развития конкуренции, его значимости для повышения качества жизни, подготовке рекомендаций органам государственной власти Московской области.

**Разработанная в МО система работы с органами местного самоуправления по развитию конкуренции рекомендована Минэкономразвития России и федеральной Межведомственной рабочей группой по вопросам внедрения стандарта для применения во всех субъектах РФ.**

С докладом «О развитии конкуренции в Московской области в свете требований Указа Президента Российской Федерации В. В. Путина № 618 «Об основных направлениях государственной политики по развитию конкуренции» и Национального плана развития конкуренции в Российской Федерации на 2018-2020 годы» выступил заместитель председателя Комитета по конкурентной политике Московской области Вахтанг Кордзахия.

В своём выступлении он отметил, что практики по централизации и цифровизации земельно-имущественных торгов отмечены ФАС России и Минэкономразвития России как лучшие практики, рекомендованные для внедрения в субъектах Российской Федерации. Также данные практики отмечены в «белой книге» ФАС России. На заседании Совета также были рассмотрены итоги работы по содействию развитию конкуренции в Московской области в 2019 году, задачи на 2020 год и мероприятия по их решению.



Подробнее о практиках  
по централизации  
и цифровизации земельно-  
имущественных торгов  
в Подмоскowie – на стр. 4  
журнала **#конкурентTEAM**

# ЦИФРОВАЯ ТРАНСФОРМАЦИЯ

**В данном выпуске расскажем об ещё одной успешной практике по содействию развитию конкуренции в субъектах Российской Федерации.**

Оптимизация взаимодействия с бизнесом при предоставлении государственных услуг в сфере земельно-имущественных отношений.

## ЧТО БЫЛО?

С 2015 года предоставление земельных участков в государственной и муниципальной собственности согласовывается с Правительством Московской области.

Процедура согласования заключалась в направлении пакетов документов и проектов решений из органов местного самоуправления в Правительство Московской области для очного рассмотрения на заседании Межведомственной комиссии по земельно-имущественным отношениям (МВК).

Этот формат показал свою высокую эффективность, но требовал значительных затрат времени и ресурсов, сроки предоставления государственных и муниципальных услуг в сфере земельных отношений не сокращались.

## ЧТО СДЕЛАЛИ?

В 2018 году все государственные и муниципальные услуги в сфере земельных отношений в Московской области были переведены в электронный вид.

Теперь:

- обращение заявителей юридических лиц и индивидуальных предпринимателей только через региональный портал государственных и муниципальных услуг;
- нет необходимости общения с сотрудниками местной Администрации или органов государственной власти Московской области;
- результат предоставления государственной услуги заявители получают в личный кабинет на портале в виде документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью.



## Нужна консультация по пакету документов?

Есть вопросы по работе с порталом госуслуг МО

[uslugi.mosreg.ru](http://uslugi.mosreg.ru)?

**ЗВОНИ!  
ГОРЯЧАЯ ЛИНИЯ  
8-800-550-50-30**

Для предоставления государственных и муниципальных услуг в сфере земельно-имущественных отношений была разработана автоматизированная информационная система, интегрированная как с региональным порталом государственных и муниципальных услуг, так и с региональной геоинформационной системой, содержащей сведения всех центральных исполнительных органов государственной власти Московской области.



**РОСРЕЕСТР ПРЕКРАТИЛ  
ПРОВЕРКУ ЮРИДИЧЕСКИХ  
ЛИЦ И ИНДИВИДУАЛЬНЫХ  
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ  
ДО КОНЦА 2020 ГОДА**

[\(Переход по ссылке\)](#)

**ГЕОПОРТАЛ  
ПОДМОСКОВЬЯ**

**для жителей,  
застройщиков  
и специалистов**  
[rgis.mosreg.ru](http://rgis.mosreg.ru)

Что такое Геопортал Подмосковья –  
читайте на стр. 53 #конкурентTEAM

При предоставлении государственных и муниципальных услуг система обеспечивает в автоматизированном режиме направление межведомственных запросов, а также генерацию проекта решения органа местного самоуправления, его проверку и согласование Правительством Московской области.



**Кадастровая палата  
обновила онлайн-сервис  
по выдаче сведений  
из ЕГРН**

[\(Переход по ссылке\)](#)

**Услуги  
в сфере  
земельно-  
имущественных  
отношений  
в электронном  
виде – это:**



**Быстро!**

Средний срок предоставления  
большой части услуг – 15 дней

**Доступно для бизнеса!**

Рост числа заявлений о предоставлении  
земельных участков в аренду и  
юрлиц и индивидуальных предпринимателей –  
на 5% ежегодно.

**Эффективно!**

Снизилось число жалоб представителей  
бизнеса на результаты предоставления  
государственных и муниципальных услуг  
в сфере земельных отношений.

**Министерство имущественных отношений  
Московской области:**

[mio.mosreg.ru](http://mio.mosreg.ru)

[instagram.com/miomosobl](https://www.instagram.com/miomosobl)

[t.me/mio\\_mo](https://t.me/mio_mo)

[vk.com/miomosobl](https://vk.com/miomosobl)

[facebook.com/minimuschestvo](https://facebook.com/minimuschestvo)

## ХОЧЕШЬ УЗНАТЬ ПРО МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ ДЛЯ БИЗНЕСА?



## Меры поддержки **для арендаторов**

**В отношении недвижимого имущества, находящегося в частной собственности. Если деятельность вашей компании относится к отрасли, включённой в перечень наиболее пострадавших в связи с распространением COVID-19 отраслей.**

Убедитесь, что деятельность компании относится к отрасли, включённой в перечень.

Направьте арендодателю заявление-требование о предоставлении отсрочки с приложением обосновывающих документов.

В течение 30 дней с момента получения заявления арендодатель обязан подписать дополнительное соглашение, предоставляющее отсрочку по арендным платежам.

**Отсрочка предоставляется на следующих условиях:**

**Срок предоставления отсрочки –** с 13.03.2020 (дата введения режима повышенной готовности на территории МО) до 01.10.2020.

**Отсрочка предоставляется** в размере арендной платы за весь период, в котором действовал режим повышенной готовности, а далее в размере 50% от арендной платы до 01.10.2020.

**Выплата задолженности** должна начаться не ранее 01.01.2021 и закончиться не позднее 01.01.2023 равными ежемесячными платежами, не превышающими 50% от размера арендной платы.

## Подмосковным арендаторам в помощь

Арендаторы областного имущества и земли, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, могут подать документы для оформления отсрочки по оплате аренды через портал государственных и муниципальных услуг Московской области.

**Арендаторам  
областного имущества:**  
[uslugi.mosreg.ru/services/21228](https://uslugi.mosreg.ru/services/21228)

**Арендаторам  
неразграниченных земель:**  
[uslugi.mosreg.ru/services/21164](https://uslugi.mosreg.ru/services/21164)

**Вопросы по аренде можно  
присылать на эл. почты:**

**по областному имуществу**  
[mio\\_arendamsp@mosreg.ru](mailto:mio_arendamsp@mosreg.ru);

**по земельным участкам,**

государственная собственность на которые не разграничена, – через электронные адреса муниципальных образований МО (смотреть на сайте [mio.mosreg.ru](https://mio.mosreg.ru) или сайте Администрации #МО).

Полезная ссылка:

[Порядок предоставления отсрочки по арендной плате за областное имущество и земельные участки неразграниченной собственности в Подмосковье. Распоряжение МИО МО от 24.04.2020 № 15BP-546.](#)

Мера поддержки распространяется на перечень пострадавших отраслей, утверждённый Правительством РФ, а также сферу торговли.

**Отсрочка будет действовать с 1 марта по 1 октября 2020 года**, и арендатор сможет погасить её равными частями в течение 2 лет (в 2021-2022 годах). Арендаторы получают отсрочку в размере 100% арендной платы с 1 марта до окончания режима повышенной готовности, а после окончания режима повышенной готовности до 1 октября – в размере 50%.

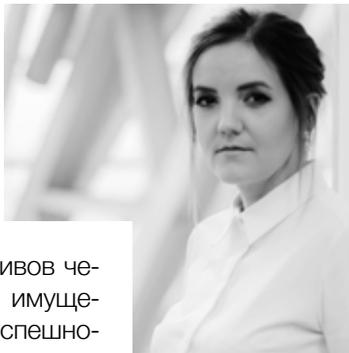


## Пакет документов на предоставление отсрочки:

1. **заявление;**
2. **документ, удостоверяющий личность заявителя** (или его представителя в случае опосредованного обращения);
3. **если заявление подаётся через представителя – документ, удостоверяющий личность представителя, и документ, подтверждающий его полномочия.**

Дополнительную информацию об отсрочке и порядке её предоставления можно найти [на сайте Минмособлимуущества.](#)





«Имущество – это один из главных активов человека, и своевременное оформление имущественных вопросов является залогом успешного бизнеса, личной защищённости человека или даже вопросом здоровья и жизни. В ситуации режима повышенной готовности важно обеспечить людям доступ к информации и получению услуг всеми возможными способами».

*Министр имущественных отношений  
Московской области Наталья Адигамова*

С введением режима самоизоляции и ограничения личного приёма многих госструктур вопросов от жителей Подмоскovie по оформлению земли и имуществу стало больше. Одним из наиболее актуальных направлений является получение результата оказания услуг по учётно-регистрационным действиям, которые осуществляет территориальное управление Росреестра по Московской области.

Минмособлимущество подготовило ответы на самые популярные вопросы жителей Подмоскovie.



## Услуги Росреестра не выходя из дома

Услуги Росреестра доступны в электронном виде на портале [rosreestr.ru](https://rosreestr.ru), и, имея электронную цифровую подпись, можно получить любую из них.

В случае если вы не знаете, какая из услуг вам нужна, запутались на сайте или просто не знаете, на какую из услуг подавать документы, нужно позвонить по телефонам управления Росреестра: **+7 (499) 148-89-49, +7 (910) 415-68-56**, либо соединиться с Ведомственным центром телефонного обслуживания Росреестра (ВЦТО): **+7 (800) 100-34-34**, либо же написать электронное письмо на адрес: [50\\_upr@rosreestr.ru](mailto:50_upr@rosreestr.ru).



## Есть проблема?

Сотрудники Росреестра выслушают и проконсультируют по телефонам:  
**+7 (499) 148-82-60, +7 (499) 148-49-74.**

Обращение можно подать через форму обратной связи [на сайте Росреестра](#).

Ответ на обращение придёт в течение 30 дней.



## Уже подали заявление и хотите узнать результат?

Если у вас есть доступ к интернету, то статус заявления можно проверить на сайте [по номеру поданной заявки](#).

В дополнение сотрудники Росреестра помогут вам по многоканальным телефонам:  
**+7 (499) 148-82-60, +7 (499) 148-49-74, +7 (499) 148-85-75, +7 (499) 264-20-89,  
+7 (499) 264-87-55, +7 (499) 152-23-86, +7 (499) 148-89-49, +7 (910) 415-68-56.**



## Нужна информация об объекте?

Получить информацию об объекте недвижимости можно [в режиме онлайн](#).



## Хотите получить выписку из ЕГРН?

Для получения выписки достаточно [заполнить форму](#) на портале. В течение 3 дней она придёт в личный кабинет.



## ЦУР – новая управленческая модель по решению проблем

Запуск Центра управления регионом стал одним из этапов создания цифровой экономики в Подмосковье.

Президент Российской Федерации Владимир Владимирович Путин, посетив ЦУР Московской области, дал высокую оценку его работе, подчеркнув, что испытанные в Подмосковье решения нужно тиражировать на все субъекты Российской Федерации.

Механизм ЦУР призван перевести всю работу по поступившим от жителей вопросам в «цифру», концепция включает в себя цепочку из трёх пунктов:

«всё знаем – быстро решаем – не допускаем».

ЦУР позволяет аккумулировать в одной точке все проблемы и жалобы людей, что не только повышает скорость решения проблем, но и позволяет властям не допускать их появления в будущем.

С помощью современных систем в круглосуточном режиме собирается и анализируется информация по всем сферам жизнедеятельности Подмосковья, в том числе в онлайн-режиме проводится контроль и управление закупками.

**Центр управления регионом – это офис, где быстро, качественно решаются самые злободневные вопросы: запись к врачу, порядок на дороге, запись в школу или детский сад, своевременное прибытие автобусов, уборка мусора, отдельный сбор мусора, жалобы в социальные сети.**

### ПРИНЦИПЫ РАБОТЫ ЦУР

#### Знаем (сбор, обработка, анализ информации)

-  Тепловая карта проблем
-  Выявление точек напряжённости
-  Динамика в разрезе территорий

#### Быстро решаем (доставка жалоб, контроль исполнения, реальные сроки)

-  Мгновенная доставка жалоб до исполнителей
-  Каждой категории проблем – свой срок решения
-  Контроль качества решения

#### Не допускаем (недопущение повторения проблемы, работа над устранением причин проблемы)

-  Выявляем истинные причины проблем
-  Трансформируем процессы
-  Искореняем причины проблем

Первый элемент концепции предполагает создание тепловой карты проблем, выявление точек напряжённости и отображение динамики в разрезе по муниципалитетам. Второй пункт включает в себя оперативную доставку жалобы до исполнителей, присвоение сроков выполнения задачи и контроль качества решения. Наконец, третий элемент формулы подразумевает предотвращение аналогичных проблем.



**Официальный сайт  
Правительства  
Московской области**



## Как в ЦУР следят за соблюдением земельного законодательства?

В ЦУР сотрудники, специалисты Министерства имущественных отношений Московской области получают обращения жителей по нарушениям земельного законодательства:

- неиспользование и нецелевое использование земли;
- самозахват;
- зарастание сорняками и древесной растительностью;
- многое другое.

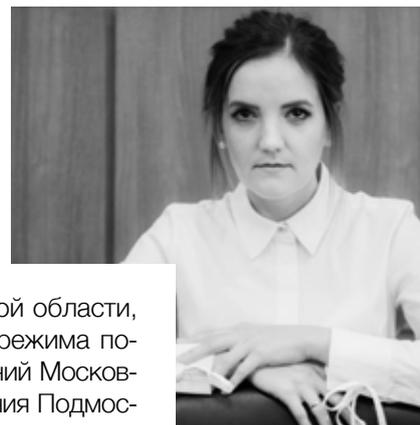
**За 2019 год на эту тему в систему поступило более 1,3 тысячи обращений. Это 100 вопросов ежемесячно, которые отрабатываются и решаются.**

При поступлении сигнала о нарушении сотрудник ЦУР связывается с муниципальным образованием, которое оперативно проводит выезд земельного контроля для осмотра участка, указанного в жалобе.

Далее заявитель получает ответ на своё обращение, где содержится информация о результатах осмотра земельным контролем и план дальнейших действий по решению проблемы в рамках муниципального земельного контроля.

“

«В соответствии с Постановлением Губернатора Московской области, которое регулирует действия органов власти с введением режима повышенной готовности, Министерство имущественных отношений Московской области рекомендовало органам местного самоуправления Подмоскovie приостановить осмотры муниципального земельного контроля до 31 мая. Ранее мы уже приостановили все плановые проверки земель и внеплановые проверки исполнения предписаний на территории региона. Это сделано для того, чтобы минимизировать риск распространения вируса. Таким образом мы уберём и правообладателей земельных участков, и земельных инспекторов от угрозы заражения. Исключение составляют случаи, когда имеется угроза причинения вреда жизни и здоровью граждан или возникновения чрезвычайной ситуации природного и техногенного характера».



*Министр имущественных отношений  
Московской области* **Наталья Адигамова**



**«В любой кризис сильнее те, кто держится вместе!»**

Первый вице-президент «ОПОРЫ РОССИИ»,  
председатель Московского областного  
отделения организации  
**Владислав Корочкин**

## «ОПОРА РОССИИ»

#КОНКУРЕНТTEAM ВМЕСТЕ

**– Как вы в общем оцениваете сейчас состояние МСБ?**

– Больше всего пострадал малый бизнес, который непосредственно коммуницирует с конечным потребителем. Это сфера услуг, точки общественного питания, event-индустрия, туристическая отрасль. Например, по оценкам Ассоциации туроператоров России, после прохождения пика кризиса до 30% туристических компаний могут уйти с рынка. В других отраслях ситуация, увы, не лучше.

Правительство уже приняло пакет мер, которыми бизнес может и должен пользоваться. Снижены ставки страховых взносов, введён мораторий на плановые и внеплановые проверки, предоставлена отсрочка по аренде имущества, введён мораторий на внешнее банкротство и т. д.

Утвердили наиболее пострадавшие сферы, для которых действуют также и дополнительные меры поддержки.

Но нужно понимать, что в этой острой ситуации нужны экстраординарные меры, которых до этого просто не было. Полумерами малый бизнес мы не спасём. Поэтому нужны не отсрочки, а полная отмена тех же арендных платежей или страховых взносов.

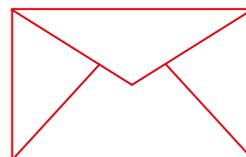
В «ОПОРЕ РОССИИ» действует антикризисный штаб, и такие центры помощи мы уже создали в каждом регионе. Вопросы, с которыми обращается бизнес, идентичные: «Может ли в принципе данное предприятие работать?», «Как договориться с арендодателем об отсрочке, особенно если это такой же частный предприниматель?», «Как получить отсрочку по кредиту?» И самый часто повторяющийся вопрос: «Какие меры поддержки мне положены?» Это говорит о необходимости больше информировать предпринимателей о способах по спасению их бизнеса.

**АНТИКРИЗИСНЫЙ  
ШТАБ**

по поддержке  
малого  
и среднего  
бизнеса  
в Подмосковье:

[opora-mo@mail.ru](mailto:opora-mo@mail.ru)

[Elena@oporamo.ru](mailto:Elena@oporamo.ru)

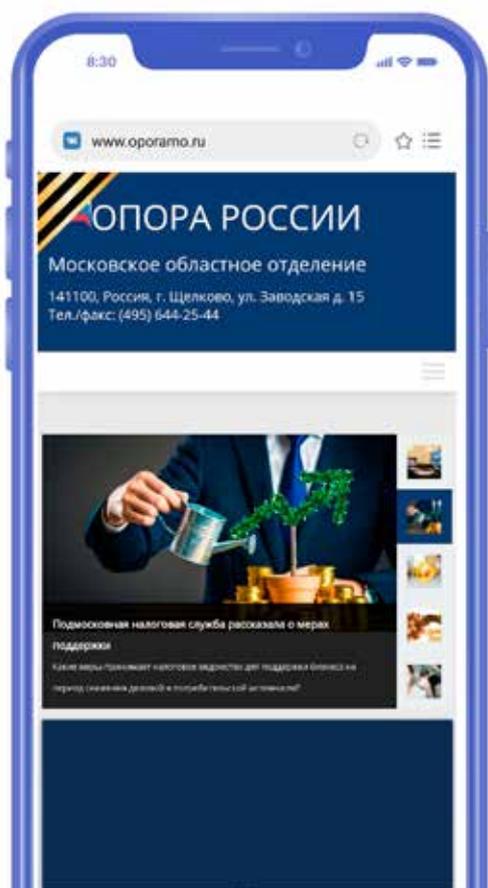


– **Расскажите самую запомнившуюся историю предпринимателя из тех, кто обратился в ваш антикризисный штаб.**

– Душещипательную историю нам поведала подмосковная предпринимательница. Женщина продолжает дело своего покойного мужа – багетную мастерскую. К кризису была явно не готова, и когда мастерскую пришлось закрыть, выручка упала и платить за аренду стало нечем, она просто умоляла помочь составить алгоритм действий по получению всех возможных мер поддержки. Наши юристы составили для неё план действий и сформировали необходимый пакет нужных документов, которые пригодятся в работе. Надеемся, у неё всё будет хорошо.

– **Что могли бы посоветовать предпринимателям сейчас?**

– Не тратить время и нервы на панические настроения, а пытаться подстроиться под меняющуюся реальность – увести бизнес в онлайн, наладить доставку своих товаров, открыть интернет-магазин, одним словом, найти новые формы общения с клиентом. И быть на связи с бизнес-объединениями, где вам всегда подскажут и помогут, ведь именно предпринимательские сообщества – те самые проводники между бизнесом и властью. В любой кризис сильнее те, кто держится вместе!



## «ОПОРА РОССИИ» В СОЦСЕТЯХ:



[www.vk.com/oporamo](http://www.vk.com/oporamo)



[www.instagram.com/  
oporamosobl](http://www.instagram.com/oporamosobl)



[www.facebook.com/groups/  
OporaRossiiMO](http://www.facebook.com/groups/OporaRossiiMO)

Официальный сайт:

[www.oporamo.ru](http://www.oporamo.ru)



# ДЕЛАЙ БИЗНЕС В ПОДМОСКОВЬЕ

**Звони!**



**0150**

единый номер  
поддержки  
бизнеса

[invest.mosreg.ru](https://invest.mosreg.ru)

#оставайсядома

События, связанные с коронавирусом, динамично развиваются. В связи с пандемией в трудной экономической ситуации оказались крупные компании, малый и средний бизнес, индивидуальные предприниматели и самозанятые граждане.

## В Московской области работает горячая линия поддержки бизнеса!

Единый номер горячей линии **0150** по защите и поддержке предпринимателей создан для действующих бизнесменов и тех, кто только собирается стать предпринимателем. Операторы сервиса помогут с вопросами по земле, льготам и грантам.

Звонки принимают по будням с 09:00 до 18:00, в субботу – с 09:00 до 17:00.

Электронная почта: [0150@mosreg.ru](mailto:0150@mosreg.ru) – по этому адресу также можно обратиться за консультацией.

Все консультации проводятся **бесплатно**.



Ответы на все актуальные вопросы можно найти на главной странице Инвестиционного портала Московской области в разделе «Антикризисные меры» ([invest.mosreg.ru](https://invest.mosreg.ru)).

Нормы и права, регулирующие предпринимательскую деятельность, часто меняются.

**Самостоятельно получить актуальную и достоверную информацию просто, достаточно знать несколько правил:**

## 1 Следите за обновлениями на сайте Правительства Московской области ([mosreg.ru](https://mosreg.ru)), раздел «Документы».

Постановление Губернатора Московской области от 12.03.2020 № 108-ПГ.



[mosreg.ru/dokumenty/normotvorchestvo/prinyato-gubernatorom/postanovleniya/12-03-2020-16-59-52-postanovlenie-gubernatora-moskovskoy-oblasti-ot](https://mosreg.ru/dokumenty/normotvorchestvo/prinyato-gubernatorom/postanovleniya/12-03-2020-16-59-52-postanovlenie-gubernatora-moskovskoy-oblasti-ot)

## 2 Используйте справочно-правовые системы.

Полезные ссылки (список не является исчерпывающим и может быть дополнен):

1. [kremlin.ru](https://kremlin.ru)
2. [government.ru](https://government.ru)
3. [publication.pravo.gov.ru](https://publication.pravo.gov.ru)
4. [economy.council.gov.ru/activity/covid\\_19/115532](https://economy.council.gov.ru/activity/covid_19/115532)
5. [cbr.ru/covid](https://cbr.ru/covid)
6. [mii.mosreg.ru](https://mii.mosreg.ru)
7. [msp.economy.gov.ru](https://msp.economy.gov.ru)
8. [www.nalog.ru/rn50/business-support-2020](https://www.nalog.ru/rn50/business-support-2020)
9. [consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_348054](https://consultant.ru/document/cons_doc_LAW_348054)
10. [мойбизнес.пф/anticrisis](https://мойбизнес.пф/anticrisis)
11. [www.rospotrebnadzor.ru](https://www.rospotrebnadzor.ru)
12. [mos.ru](https://mos.ru)
13. [tpprf.ru](https://tpprf.ru)
14. [стопкоронавирус.пф/what-to-do/business](https://стопкоронавирус.пф/what-to-do/business)

## 3 Отслеживать нормативные акты и актуальные меры рекомендуется ежедневно.



## Кто может работать?

-  Непрерывно действующие организации.
-  Медицинские организации и аптеки.
-  Организации, поставляющие и реализующие продукты питания и товары первой необходимости.
-  Организации, осуществляющие строительные (с 18.05.2020), ремонтные и погрузочно-разгрузочные работы.
-  Организации, предоставляющие финансовые услуги.
-  Производственные предприятия (с 18.05.2020).
-  Организации, предоставляющие услуги связи.
-  Организации, обеспечивающие функционирование транспортно-логистической инфраструктуры Московской области.
-  Организации, обеспечивающие функционирование объектов жилищно-коммунальной инфраструктуры и поддержания жизнедеятельности.



Согласно изменениям от 21.04.2020 в постановлении Губернатора Московской области № 108-ПГ в список товаров первой необходимости вошли синтетические моющие средства и товары бытовой химии, семена и посадочный материал сельскохозяйственных растений. Теперь производители и продавцы указанных товаров могут возобновить свою деятельность на территории Подмосквья.

С 22 апреля также разрешена работа нотариусов. С 18 мая возобновляют работу организации, осуществляющие строительные работы, оптовую торговлю, розничную торговлю автозапчастями, а также все производственные предприятия. Открываются автосервисы, шиномонтажи и автомойки. Работу можно вести только при соблюдении санитарных требований.

О том, какая деятельность возобновляется с 25 мая – [подробности по ссылке](#).

Подробная инструкция размещена на Инвестпортале Подмосквья [invest.mosreg.ru](http://invest.mosreg.ru).



Где найти разъяснения и как обратиться за помощью?

Узнать подробнее обо всех мерах поддержки можно **по телефону горячей линии для бизнеса 0150** или отправив свой вопрос на почту [0150@mosreg.ru](mailto:0150@mosreg.ru).



### PRO беспроцентный кредит на заработную плату сотрудникам

[\(Подробнее по ссылке\)](#)



Министр инвестиций, промышленности и науки Московской области Наталья Егорова, а также представители других подмосковных министерств ответили на вопросы бизнеса во время видеоконференции.

В ходе ВКС были озвучены вопросы, которые предприниматели чаще всего задают во время звонков на горячую линию 0150 и оставляют в социальных сетях.

Если вы хотите задать вопросы министру инвестиций, промышленности и науки Московской области Наталье Егоровой в режиме видеоконференции, сообщите свои контактные данные с кратким описанием проблемы для обеспечения технического подключения. Информацию можно отправить на почту [0150@mosreg.ru](mailto:0150@mosreg.ru).



На YouTube-канале [#тппмо](#) доступна видеозапись конференции [youtube.com/watch?v=E\\_1mwZ8YaYw](https://youtube.com/watch?v=E_1mwZ8YaYw)

## ? На какие меры поддержки может претендовать подмосковный бизнес?

### Меры поддержки в части кредитования:

- кредитные каникулы;
- зарплатные кредиты 0%;
- льготное кредитование для системообразующих предприятий (льготное кредитование по ставке 2% годовых стало доступно более широкому кругу организаций – [подробности по ссылке](#)).



Про антикризисные меры поддержки бизнесу совместно с банками

<https://mii.mosreg.ru/deyatelnost/mery-podderzhki-v-moskovskoi-oblasti/17-04-2020-10-07-30-antikrizisnye-mery-podderzhki-biznesu-sovmestno-s>



**Производителям масок и средств дезинфекции компенсируют до 80% затрат на данные расходы**

[\(Подробнее по ссылке\)](#)



### Финансовые меры поддержки:

льготные займы субъектам МСП, льготные займы для всех промышленных производств, возмещение затрат субъектам МСП, возмещение затрат на создание объектов инженерной инфраструктуры при создании/модернизации производства, возмещение затрат на создание объектов инженерной инфраструктуры при строительстве гостиниц



### Меры поддержки для арендодателей:

в отношении недвижимого имущества, находящегося в частной собственности, и в отношении недвижимого имущества, находящегося в собственности Московской области (здания, земельные участки; земельные участки, право собственности на которые не разграничено)



### Налоговые льготы



Снижение требований к обеспечению госконтрактов



Автоматическое продление разрешений и лицензий, запрет на проверки, взыскания и санкции



### Субсидия на оплату труда сотрудникам



Мораторий на возбуждение дел о банкротстве



Отсрочка по сдаче налоговой и бухгалтерской отчетности

# НУЖНА ПОМОЩЬ?

Актуальная информация на сайте Министерства инвестиций, промышленности и науки Московской области [mii.mosreg.ru](http://mii.mosreg.ru), а также в:



[invest.mosreg.ru](http://invest.mosreg.ru)

[@nk.egorova\\_official](#)  
[@business.mo](#)

## Звони!



# 0150

единый номер поддержки бизнеса

Первый выпуск журнала  
«#конкyренTEAM Люди. Бизнес. Технологии»  
доступен [по ссылке](#)

E-mail: [konkurenTEAM@mosreg.ru](mailto:konkurenTEAM@mosreg.ru)



<https://zakaz-mosreg.ru>



[twitter.com/rctmo?lang=ru](https://twitter.com/rctmo?lang=ru)



[youtube.com/channel/UCp8UBNIhNdm1N7AaHhH5BJQ](https://youtube.com/channel/UCp8UBNIhNdm1N7AaHhH5BJQ)



[instagram.com/kkp\\_mo](https://instagram.com/kkp_mo)



[vk.com/kkp\\_mo](https://vk.com/kkp_mo)



[facebook.com/KomkonMO](https://facebook.com/KomkonMO)



[t.me/konkurenTEAM](https://t.me/konkurenTEAM)