

## СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

## ТЕКУЩИЙ МОМЕНТ

## Фонд РЖС выставил на торги три земельных участка в Пермском районе

Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства (Фонд РЖС) объявил о проведении двух аукционов по продаже прав на заключение договоров аренды трёх земельных участков, расположенных в Пермском районе Прикамья. Земельные участки общей площадью более 62 га предназначены для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Начальная цена права аренды двух земельных участков, входящих в состав единого лота, общей площадью 53,21 га составляет 5,086 млн руб., в том числе НДС 18%. Шаг аукциона — 250 тыс. руб. Участки сдаются в аренду сроком на семь лет.

В соответствии с аукционной документацией, минимальный объём общей площади жилых помещений в застройке должен составить 75 тыс. кв. м. При этом доля малоэтажного жилья должна составлять 100% общей площади жилых помещений, доля жилых помещений экономкласса — не менее 75% от общей площади жилых помещений.

Начальная цена права аренды третьего земельного участка, идущего отдельным лотом, площадью 8,79 га составляет 487 тыс. руб., в том числе НДС 18%. Шаг аукциона — 20 тыс. руб. Срок договора аренды составляет три года. В рамках проекта, который будет реализован на этом земельном участке, застройщик должен возвести не менее трёх тыс. кв. м малоэтажного жилья. При этом доля жилых помещений экономкласса должна составить не менее 75% от общей площади жилья.

Аукцион состоится 16 декабря в Москве.

## Участники торгов по реконструкции эспланады пытаются их оспорить

Управление ФАС по Пермскому краю рассмотрело жалобу компании-участника на действия аукционной комиссии в ходе торгов на реконструкцию эспланады.

Напомним, в антимонопольный орган поступила жалоба от ООО «Урал-энергопром», заявка которого была отклонена аукционной комиссией. По мнению заявителя, нормы федерального закона «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» были нарушены. Заявка компании была отклонена, так как, по мнению комиссии, содержала недостоверные сведения о показателях песчано-гравийной смеси и других составах. Однако сама компания доказывает, что её заявка соответствует всем требованиям заказчика.

Ранее аукцион по выбору подрядчика для реконструкции пермской эспланады был признан несостоявшимся. Комиссия администрации Перми приняла решение об отказе в допуске к торгам трём из четырёх подавших заявки компаниям. Единственным участником размещения заказа и победителем тендера признано ОАО «Пермдорстрой». Стоимость контракта составит 360,7 млн руб.

В своей жалобе «Уралэнергопром» потребовал отменить результаты рассмотрения первых частей заявок.

Управление ФАС по Пермскому краю рассматривало жалобу 28 ноября, но процедура затянулась. Комиссия заседала 29 ноября и 2 декабря. В итоге антимонопольное ведомство признало жалобу необоснованной.

Однако вечером 29 ноября в ФАС поступила ещё одна жалоба, на этот раз — от ООО «Пермэнергомонтаж». Эта компания также указывает, что её заявка была отклонена в связи с непредоставлением сведений о характеристиках используемых компонентов, но заявляет, что составила документы правильно.

Компания требует отменить протокол проведения торгов, провести внеплановую проверку аукциона и всех поступивших заявок, признать решение об отказе в допуске необоснованным и позволить участвовать в торгах.

Это уже третья жалоба на аукцион. Первыми несогласие с действиями аукционной комиссии выразило ООО «Энергоспецмонтаж» в конце октября. Жалоба была признана необоснованной.

По предварительным данным, антимонопольный орган рассмотрит жалобу «Пермэнергомонтажа» 5 декабря.

ФОТО КОНСТАНТИН ДОЛГАНОВСКИЙ



## ЕСТЬ МНЕНИЕ

## Пермский парадокс

*Чтобы претендовать на федеральное финансирование, Пермь должна увеличить объём строительства в 2,5 раза*



Олег Горюнов,  
почётный архитектор России

Генплан Перми предусматривал реконструкцию застроенных территорий (так называемый «компактный» город). Например, в Астане президент Казахстана принял решение: чтобы сконцентрировать усилия бизнеса на строительстве в центральной части города, запретить строительство без согласования с городской мэрией в радиусе 80 км от города. Если бы такой мораторий существовал в Перми, то инвесторы были бы вынуждены вкладывать в реконструкцию центральной части. Но подобные ограничения противоречат российскому законодательству.

И инвесторы нашли более простой путь — пошли на окраины: во Фролы, в Кондратово... В итоге, мы видим ещё худшее размывание границ города, чем могли предположить разработчики генплана. При этом жители Перми, переезжая в Пермский район, справедливо требуют строительства развитой инфраструктуры: детских садов, школ, поликлиник, дорог. То есть деньги, которые можно было бы потратить на комплексную застройку резервных территорий города, тратятся на развитие Пермского района.

У Перми и Пермского края есть много обязательств. Это, например, предоставление доступного жилья для бюджетников: учителей, военных, пенсионеров, для сирот, «чернобыльцев» и так далее. На эти вызовы город должен отвечать, чтобы выполнять постановление правительства РФ и потом претендовать на федеральное софинансирование своих программ.

Жёсткие сроки, поставленные для решения президентских программ, в том числе предоставление земель многодетным семьям, строительство ускоренными темпами доступного жилья требуют освоения резервных территорий.

По президентской программе необходимо по всей Российской Федерации выйти на показатель 1 кв. м жилья в год на человека. Например, в Новороссийске

Генеральный план Перми — это документ территориального планирования, нормативный срок действия которого 25 лет, поэтому внесение изменений в него объективно необходимо. Кроме того, периодически вносить изменения в генплан необходимо из-за изменений федерального законодательства.

В 2012 году ввели 250 тыс. кв. м в год при количестве жителей 250 тыс. В Екатеринбурге — 700 тыс. кв. м при населении в 1,2 млн жителей. Мы вводим 400 тыс. кв. м при миллионном населении, то есть в Перми надо увеличивать объёмы строительства в 2,5 раза.

Много споров в нашем городе вызывает одно из предложений инвестора по изменению функциональной зоны территории бывшего аэропорта Бахаревка.

В Екатеринбурге, например, строится жилой район Академический, освоение этой территории внесли в генплан города через его «актуализацию» без проведения процедуры публичных слушаний. Сегодня это строящийся очень красивый жилой район, с современной инженерно-транспортной инфраструктурой, подземными автостоянками, системой безопасности. Освоение данной свободной от застройки территории осуществляется силами одного инвестора. При этом Академический оторван от застроенной части Екатеринбурга, а Бахаревка непосредственно примыкает к застроенной территории, рядом расположены и потенциальные места работы для горожан — Осенцовский промышленный узел. Это существенно сократит транспортные корреспонденции в центральную часть города.

Опыт Екатеринбурга и других городов-миллионников показывает, что строительство жилья на свободных территориях становится локомотивом развития всего города, оживляет рынок недвижимости. Сейчас парадокс нашего города заключается в том, что не осваиваются резервные периферии, а вся центральная часть Перми — в строительных заборах, за которыми никто ничего не собирается строить. Владельцы земельных участков, видимо, ждут инвесторов, чтобы продать землю. Появление большого количества доступного жилья по законам рынка снизит цену на квадратный метр в целом в Перми и даст толчок к строительству в центре города. ■