ОБЩЕСТВЕННЫЙ СОВЕТ
ПРИ МИНИСТЕРСТВЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

127994, Москва, ул. Садовая-Самотечная, дом 10, стр. 1. Тел. (495) 647-15-80
e-mail: Svetlana.Kuzmenko@minstroyrf.gov.ru

КОМИССИЯ ПО ВОПРОСАМ СОПРОВОЖДЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ

ПРОТОКОЛ № ОС-2025/3.К.15.2
заседания Комиссии по вопросам сопровождения инвестиционных проектов (далее – Комиссия)

г. Москва 14 октября 2025г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Николаев Александр Леонидович	Руководитель Комиссии
Ломакин Александр Николаевич	Первый заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации
Кузьменко Светлана Петровна	Помощник Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, ответственный секретарь Общественного совета при Минстрое России
Синичич Мария Владимировна	Директор Департамента комплексного развития территорий Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации
Исаева Наталия Ивановна	Секретарь комиссии

Члены Комиссии:

Викторов Михаил Юрьевич	Руководитель Комиссии по цифровизации строительной отрасли, Президент Национального объединения организаций в сфере технологий информационного моделирования (НОТИМ)

Косарева Надежда Борисовна	Руководитель Комиссии в сфере жилищной политики, Президент Фонда «Институт экономики города»
Ручьев Александр Валерьевич	Руководитель Комиссии по вопросам индустрии строительных материалов и технологий, председатель Совета директоров ГК «Основа»
Максимов Андрей Николаевич	Председатель Комиссии по территориальному развитию, городской среде и инфраструктуре Общественной палаты Российской Федерации

Эксперты комиссии:

Зубков Максим Эдуардович	Заместитель руководителя Исполнительного комитета - Директор Департамента регионального развития / Исполнительный директор строительного комитета Общероссийской общественной организации «Деловая Россия»
Гаврилов Илья Григорьевич	Генеральный директор ООО «Инвесттраст»

Приглашенные:

Ведерникова Лариса Геннадьевна	Министр по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края
Кайнова Ольга Алексеевна	Начальник отдела планировки и застройки Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан
Каневский Валентин Игоревич	Управляющий директор по связям с государственными органами ПАО ГК «Самолет»
Паньшин Денис Игоревич	Директор по взаимодействию с федеральными органами власти ПАО ГК «Самолет»

Торбич Ольга Владимировна	Директор Центра индустриального развития Фонда «Центр стратегических разработок»
Воронов Денис Александрович	Главный менеджер проекта АО «Специализированный застройщик АЗГИ» (г. Иркутск)
Лобурец Константин Дмитриевич	Куратор комиссий Общественного совета при Минстрое России

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ

1. Обсуждение вопросов улучшения инвестиционного климата путем совершенствования нормативного регулирования в строительной сфере. Предложения по совершенствованию законодательства о комплексном развитии территорий (КРТ).

2. Изменение состава экспертов Комиссии.

ЗАСЛУШАЛИ

По первому вопросу повестки:

1. Николаева А. Л. с приветственным словом и кратким обзором предлагаемых законодательных инициатив, касающихся вопросов КРТ, которые могут стать полезными и востребованными в строительной отрасли. В заседании он предложил сосредоточиться на обсуждении следующих инициатив:

- Исключение запрета на передачу прав по договору КРТ иным лицам при реализации проектов КРТ.

- Возможность продления сроков исполнения обязательств по соглашению сторон договора о КРТ в случаях, когда сроки исполнения встречных обязательств одной из сторон (инвестора или органа власти) были нарушены, и это нарушение повлекло необходимость корректировки общего графика реализации КРТ.

2. Кузьменко С. П. с приветственным словом и пожеланием членам Комиссии плодотворного и конструктивного диалога по заявленным в повестке вопросам.

3. Ломакина А.Н. с приветственным словом и выступлением о важности задач по совершенствованию регулирования КРТ. Он отметил, что механизмы развития КРТ, запущенные в 2021году, с учетом наработанной практики требуют

существенной доработки, что, безусловно, принесет положительный эффект. Также он сообщил, что часть инициатив, предлагаемых Комиссией, уже находится в работе соответствующих структурных подразделений Минстроя России.

4. Синичич М.В., которая проинформировала участников заседания о том, что идеи, предлагаемые Комиссией, коррелируются с предложениями, рассматриваемыми Рабочей группой по КРТ, организованной Департаментом комплексного развития территорий Минстроя России, и вошедшими в план мероприятий (дорожную карту) по направлению «Недвижимость». Конкретные формулировки требуют дополнительной проработки.

5. Косареву Н.Б., высказавшую ряд конкретных замечаний по рассматриваемым предложениям.

6. Каневского В.И., который поддержал инициативы, озвученные А.Л. Николаевым, и предложил рассмотреть также иные направления совершенствования регулирования КРТ, в частности, связанные с налоговым законодательством.

7. Торбич О.В., которая также поддержала в целом представленные инициативы, предложила рассмотреть возможность снятия запрета на передачу прав по договору КРТ иным лицам не только по инициативе правообладателей.

8. Воронова Д.А., поддержавшего необходимость совершенствования законодательства о КРТ и предложившего продолжить рассмотрение поступающих инициатив по указанной теме.

По второму вопросу повестки:

1. **Николаева А.Л.** , который предложил:

- включить в состав экспертов Комиссии Каневского В.И. – Управляющего директора по связям с государственными органами ПАО ГК «Самолет»,

- исключить из состава экспертов Комиссии Богданова С.А., перешедшего в иную сферу деятельности, не связанную со строительством.

2. **Каневского В.И.,** который представил информацию о своей профессиональной деятельности и сообщил о желании принимать активное участие в работе Комиссии.

РЕШИЛИ

1. Поддержать в целом предложения Николаева А. Л. касающиеся вопросов:

- Исключение запрета на передачу прав по договору КРТ иным лицам при реализации проектов КРТ.

- Возможность продления сроков исполнения обязательств по соглашению сторон договора о КРТ в случаях, когда сроки исполнения встречных обязательств одной из сторон (инвестора или органа власти) были нарушены, и это нарушение повлекло необходимость корректировки общего графика реализации КРТ.

2. Дополнительно проработать указанные предложения с Минстроем России в целях координации в рамках разработанной дорожной карты по направлению «Недвижимость» в срок до 15.12.2025

3. Провести согласительные рабочие совещания по имеющимся к обсужденным предложениям замечаниям членов Комиссии и экспертов в срок до 01.12.2025.

4. Поддержать предложение о включении в состав экспертов Комиссии Каневского В.И. и об исключении из состава экспертов Комиссии Богданова С.А. Утвердить новый состав экспертов Комиссии с учетом данного изменения (Приложение №1). Секретарю Комиссии подготовить соответствующие изменения в срок до 25.10.2025

Руководитель Комиссии А.Л. Николаев

Ответственный секретарь
Общественного совета
при Минстрое России С.П. Кузьменко