

люди • бизнес • технологии

КОНКУРЕНТ**TEAM**

№18

л е т о

В П О Д М О С К О В Ъ Е

## Лето – это...

### ...МАЛЕНЬКАЯ ЖИЗНЬ

Во-первых, хочется поздравить всех с долгожданным летом. Оно в наших краях ещё и короткое, поэтому хочется многое успеть, согласитесь? А ещё лето – это...

### ...ВОЗМОЖНОСТИ

В этом летнем выпуске журнала вы узнаете о важном онлайн-сервисе инвестиционного портала Подмосковья «Путь инвестора» и о возможностях, которые получают в нашем регионе субъекты предпринимательской деятельности при реализации масштабных инвестиционных проектов.

### ...НОВЫЕ ВПЕЧАТЛЕНИЯ

На страницах нашего издания расскажем про современные платёжные сервисы: что это, как работает и какие есть преимущества использования, в том числе для бизнеса.



### ...ВРЕМЯ

Ещё недавно срок предоставления места под размещение мобильных торговых объектов составлял семьдесят дней. Теперь с помощью регионального портала госуслуг отдельные категории могут получить его всего за семь дней. Подробности – в сегодняшнем выпуске.

### ...ПЕРЕМЕНЫ

Расскажем и про изменения законодательства, вступившие в силу с 1 июля и предусматривающие изменение способа продажи имущества.

### ...ВЫБОР

И конечно же, на страницах этого выпуска – ещё много интересных и полезных материалов: медиация в закупках, итоги Форума-выставки «ГОСЗАКАЗ», традиционные «Вопросы-ответы» и другое.

Приятного чтения и летнего настроения!

*Министр правительства  
Московской области  
по конкурентной политике*  
**Елена Волкова**

## СОДЕРЖАНИЕ

Онлайн-сервис «Путь инвестора» .....	4
Подмосковье на Форуме-выставке «ГОСЗАКАЗ» .....	8
Современные платёжные сервисы: платим как удобно .....	18
Сервис по размещению мобильных торговых объектов .....	24
Земельно-имущественные отношения: налоговый оборот и новые технологии .....	26
Новый вид продажи. Как купить имущество по минимально допустимой цене? .....	30
Инвестиционная деятельность без торгов .....	32
Медиация в сфере корпоративных закупок .....	34
Вопрос-ответ: корпоративные закупки 223-ФЗ .....	38
Вопрос-ответ: ЕАСУЗ 44-ФЗ .....	40
Вопрос-ответ: земельно-имущественные торги .....	42



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

Единый номер:  
**0150**

По поручению  
губернатора  
Московской  
области создан  
Центр защиты  
и поддержки бизнеса

**РАЗВИВАЙ  
СВОЙ  
БИЗНЕС  
В ПОДМОСКОВЬЕ!**

# ПУТЬ ИНВЕСТОРА



> 500 млрд руб.  
СОСТАВИЛ ОБЪЕМ ЗАКУПОК  
У БИЗНЕСА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
В ПРОШЛОМ ГОДУ

В прошлом году в рамках № 44-ФЗ и № 223-ФЗ Московская область закупила у бизнеса продукции и услуг на сумму свыше 500 млрд рублей. Об этом рассказала заместитель председателя правительства – министр инвестиций, промышленности и науки Московской области Екатерина Зиновьева в рамках XIX Всероссийского Форума-выставки «ГОСЗАКАЗ».

«Госзакупки – один из важных элементов государственной поддержки бизнеса, который включён в клиентский путь инвестора, реализованный в Московской области. За счёт инструмента госзакупок бизнес получает возможность повысить точность инвестпланирования, что особенно важно на начальных этапах запуска инвестпроектов. В прошлом году объём закупок в Московской области через № 44-ФЗ и № 223-ФЗ составил 521 млрд рублей. Из них более половины пришлось на малый и средний бизнес – 268 млрд рублей», – сообщила зампред Е. Зиновьева.

Она отметила, что основными товарами, которые закупались у бизнеса в прошлом году, стали продукты питания, мебель, в частности уличная, одежда, текстильные изделия и другое.

Екатерина Зиновьева также подчеркнула, что госзакупки – это часть большого пакета поддержки и услуг по сопровождению, которые получают все инвесторы в Московской области. Проекты бизнеса в регионе сопровождаются в том числе онлайн.



«На Инвестиционном портале Московской области мы запустили новый онлайн-сервис «Путь инвестора» – это кратчайший и наиболее эффективный маршрут реализации проекта от получения инвестзаявки до запуска и дальнейшего функционирования предприятия».

Заместитель председателя правительства — министр инвестиций, промышленности и науки Московской области  
**Екатерина Зиновьева**



В рамках сервиса «Путь инвестора» предпринимателю предоставляют персонального менеджера, который в режиме «одного окна» сопровождает его инвестпроект: от подбора площадки для размещения предприятия до открытия и дальнейшего развития производства.

Так, бизнесмен может онлайн отправить заявку, выбрав сразу несколько вопросов, касающихся его проекта. А также инвестор видит статус проработки менеджером вопроса в личном кабинете. В это время вопросами предпринимателя занимается целая команда инвестблока подмосковного правительства, более 20 ведомств, каждый по своему направлению выполняет задачи в рамках реализации инвестпроекта. При этом с бизнесменом коммуницирует один менеджер.

Специалисты инвестблока помогают бизнесу выбрать оптимальную площадку для реализации проекта, получить доступ

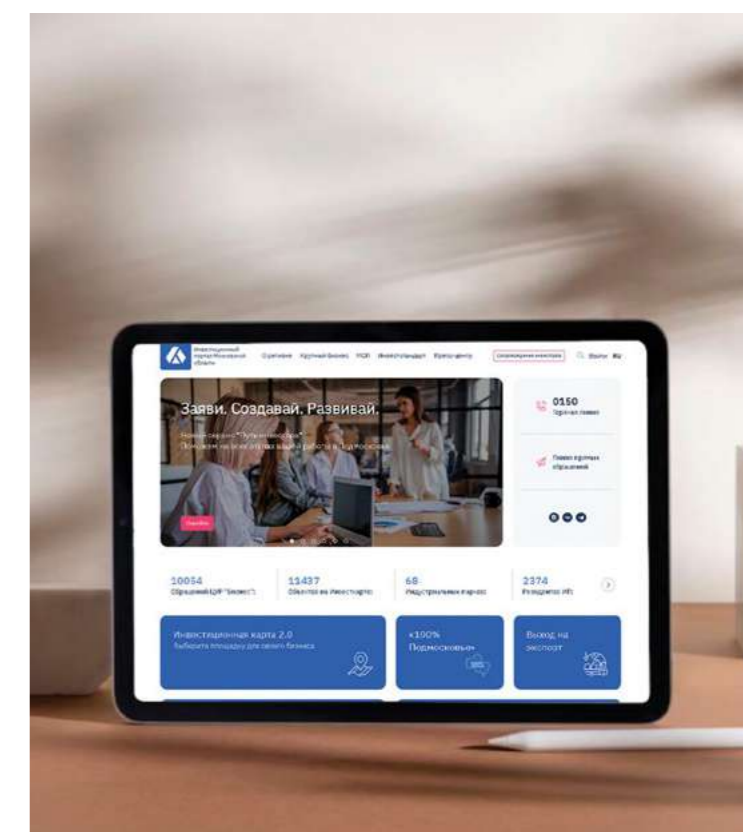
ную господдержку, оказывают содействие на строительном этапе проекта, а также создают все условия для развития предприятия уже после запуска. Это, например, касается информационного сопровождения в части госзакупок, поддержки по развитию экспортного потенциала, подготовки кадров и многого другого.

За счёт сервиса инвестору не нужно самостоятельно искать контакты местных администраций для решения имущественных вопросов, искать причину, по которой зависло получение разрешения на строительство: все вопросы инвестора решает менеджер. Такой инструмент значительно упрощает и ускоряет запуск бизнеса в Подмосковье.

Как отметила зампред Екатерина Зиновьева, сопровождение бизнеса в Московской области реализуется в рамках регионального инвестиционного стандарта, внедрённого в Подмосковье.



### Инвестиционный портал Московской области



ХІХ ВСЕРОССИЙСКИЙ  
ФОРУМ-ВЫСТАВКА

ГОСЗАКАЗ

С 15 по 17 мая в Москве в инновационном центре «Сколково» проходило крупнейшее публичное ежегодное событие в сфере закупок – Форум-выставка «ГОСЗАКАЗ».

Первый день Форума стартовал с традиционного обхода экспозиции, в котором приняли участие первый замминистра промышленности и торговли **Василий Осьмаков**, директор Форума-выставки «ГОСЗАКАЗ» **Андрей Садофьев**, заместитель руководителя Федерального казначейства **Анна Катамадзе**, замминистра финансов России **Алексей Лавров**, первый зампред Комитета Совета Федерации по экономической политике **Иван Абрамов**, замминистра науки и высшего образования РФ **Айрат Гатияров**, зампред Комитета Государственной Думы по защите конкуренции **Антон Гетта**, замминистра здравоохранения РФ **Сергей Глаголев**.

”

«Россия сталкивается со множеством вызовов и угроз, цель которых – ударить по экономике страны и её будущему. Но, говоря о контрактной системе, можно смело утверждать: мы спокойны за отстроенный механизм системы закупок, который позволил создать в эти годы основу для стабильной работы государственного заказа и, как итог, целевое использование бюджетных средств. Я уверен, что три дня Форума мы проведём с максимальной пользой: услышим мнения друг друга, обменяемся опытом, познакомимся с лучшими практиками своих коллег», – сказал в своём приветственном слове к участникам **Антон Гетта**.



**Регионы России традиционно показывают собственные инструменты развития и цифровые решения в сфере электронных торгов и поддержки малого и среднего предпринимательства.**

**Московскую область на Форуме представлял Комитет по конкурентной политике.**

Сайт ККП МО



В Подмосковье создана единая экосистема, которая позволяет мониторить и контролировать любой цикл закупки от её планирования до исполнения контракта и представляет собой интеграцию таких систем, как региональный бюджет, система управления ГАСУ, сама система закупок, Портал исполнения контрактов. Аналогичная интеграция с ведомственными и федеральными системами обеспечена и по земельно-имущественным торгам.

”

«Сокращаем трудозатраты – повышаем производительность!

Цифровые решения позволяют достичь необходимых результатов», – отметила министр правительства Московской области по конкурентной политике **Елена Волкова**.



## Стройкомплекс: через цифровизацию к нормированию и окупаемости

Специальная секция закупки в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства – одно из пяти отраслевых мероприятий, завершающих третий день XIX Всероссийского Форума-выставки «ГОС-ЗАКАЗ».

Участниками дискуссии стали представители Минстроя,

строительного бизнеса регионов России, заказчики и поставщики.

В центре внимания – одна из самых болезненных тем, затрагивающих весь стройкомплекс: алгоритмы ценообразования. С одной стороны, закупки – это важный инструмент поддержки бизнеса,

который должен обеспечить компаниям хотя бы минимальную рентабельность. С другой стороны, речь идёт об эффективном расходовании бюджетных ресурсов, когда важно не допустить перерасходов и лишних затрат. Как найти оптимальный баланс интересов государства, бизнеса и конечного потребителя?

В строительном секторе раньше, чем в других отраслях, началась реформа ценообразования, опирающаяся на новые принципы документооборота и нормирования. Внедрён так называемый ресурсно-индексный метод определения цен. Формирование НМЦК договоров определяется сметной стоимостью. Участники отрасли должны пользоваться сметой контрактов (она является документом-основанием для формирования первичных учётных документов, по которым осуществляется оплата).

Для совершенствования всей системы управления стоимостью в строительстве на всех этапах жизненного цикла Минстрой настоятельно рекомендует шире использовать предпроектную проработку (на всех этапах – от обоснования инвестиций до исполнения контракта) с привлечением государственной экспертизы. В ходе секции министерством была предложена достоверная

тактика работы на строительном рынке для заказчика.

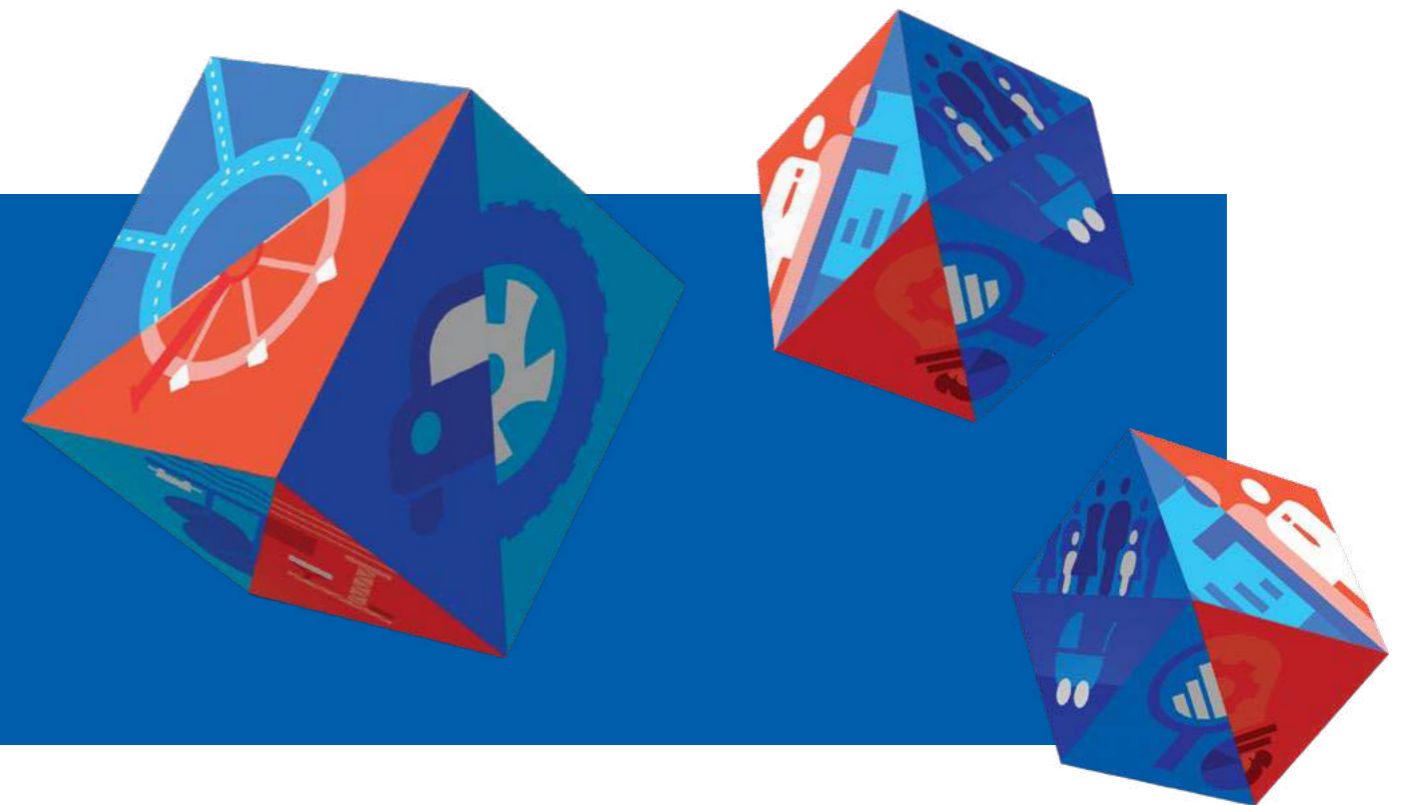
*«Только после наличия положительного заключения экспертизы всех собранных материалов может быть утверждено задание на проектирование. Аналогичный подход рекомендуется применять и на стадии внесения изменений в ПД. Данный механизм позволит исключить и необоснованные технические решения, и излишние работы, и вопросы к стоимости квадратного метра», – предлагают в Минстрое.*

В помощь заказчикам и поставщикам министерство продолжит развивать ФГИС ЦС (Федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве). В системе появится «Калькулятор нормативов цены».

Укрупнённый норматив цены строительства (НЦС) используют для планирования инвестиций (капитальных вложений), оценки эффективности использования средств, направляемых на

XIX ВСЕРОССИЙСКИЙ  
ФОРУМ-ВЫСТАВКА

ГОС ЗАКАЗ



капитальные вложения, подготовки технико-экономических показателей в задании на проектирование жилых зданий. НЦС используется на объектах строительства, которые финансируются с привлечением средств федерального бюджета.

Калькулятор НЦС позволит избежать злоупотреблений, когда некоторые региональные застройщики не индексируют все элементы методики, которые необходимо учитывать при расчёте норматива (не включая в них, например, подключение к сетям, благоустройство,



НДС). То есть считают только «по коробке», а потом заявляют, что цена занижена по результатам применения НДС. Онлайн-калькулятор позволит, как сметная программа, «посчитать объект», в том числе с подбором объектов-аналогов.

По итогам мероприятия все поступившие предложения будут обобщены и учтены при составлении поручения для профильных ведомств.

Также на платформе ФГИС ЦС появится программный комплекс-агрегатор информации о торгах и ценах, интегрированный с уже существующими электронными и биржевыми площадками, на которых торгуются представители строительной отрасли. Сейчас единственным открытым агрегатором таких данных является Единая информационная система в сфере закупок (ЕИС). По замыслу министерства, ФГИС ЦС будет

собирать информацию о предложении из всех открытых источников, передавая эти данные подрядным организациям, которые являются исполнителями и соисполнителями по контрактам и договорам. «Сами торги будут проводиться не во ФГИС ЦС», – поясняют в Минстрое.

Также в Московской области обращают внимание на проблему реализации устаревших проектов, с которой сталкиваются заказчики всех уровней. Причина – в отсутствии устойчивого механизма внесения изменений в проектную документацию. В ходе внесения изменений увеличивается, как правило, цена контракта. Это влечёт за собой шлейф проблем, связанных с выдачей аванса и получением банковской гарантии под увеличившийся объём аванса.

## ХІХ ВСЕРОССИЙСКИЙ ФОРУМ-ВЫСТАВКА

# ГОС ЗАКАЗ

## ПО ИТОГАМ ФОРУМА «ГОСЗАКАЗ» ПОДГОТОВЛЕНА РЕЗОЛЮЦИЯ



По итогам Форума всегда разрабатывается сводный документ, куда в концептуальном виде вносятся идеи и предложения участников, заслуживающие дальнейшего развития в законодательстве. Резолюция рассылается во все профильные экономические ведомства страны. Полный текст документа охватывает все отрасли закупок.

Большой блок резолюции, состоящий из 12 пунктов, в этом году посвящён техническому суверенитету российских производителей. Участники предложили концепцию создания цифровой инжиниринговой информационной платформы в качестве сервиса поддержки заказчиков и поставщиков.

Важный момент – это поддержка предприятий ОПК в рамках производства гражданской продукции.

*«В этом году большой блок в резолюции посвящён контрактам со встречными инвестиционными обязательствами. Более десяти предложений по оптимизации системы заключения таких контрактов предложили участники соответствующей секции. В том числе необходимо установить возможность корректировки цены контракта со встречными инвестиционными обязательствами в процессе его исполнения», – подчеркнул **Антон Гетта**, зампред Комитета Государственной Думы по защите конкуренции, заместитель председателя Оргкомитета Форума-выставки «ГОСЗАКАЗ».*

Также в резолюцию были включены блоки по здравоохранению, образованию и строительству. На базе этого документа будет подготовлено поручение правительства, в которое войдут наиболее актуальные инициативы.

Полный текст резолюции на сайте официального издания Форума-выставки «ГОСЗАКАЗ» «Цифровые Закупки»



## НА ПУЛЬСЕ ИНДУСТРИАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ: ВЫБОРКА ТЕЗИСОВ РЕЗОЛЮЦИИ XIX ВСЕРОССИЙСКОГО ФОРУМА-ВЫСТАВКИ «ГОСЗАКАЗ»



Резолюции Форума-выставки «ГОСЗАКАЗ» уделяют пристальное внимание контролёры и регуляторы системы закупок: Антимонопольная служба, Минфин России и его подведы, Министерство промышленности и торговли, профильные комитеты Государственной Думы. По итогам Форума и с учётом данных резолюции традиционно готовится поручение Правительства РФ.

Система закупок является программным кодом национальной экономики. Какие поворотные точки, разночтения и возможности развития в этом коде усмотрели профессионалы Форума в 2024 году?

Выборка тезисов  
резолюции  
XIX Всероссийского  
Форума-выставки  
«ГОСЗАКАЗ»  
в сетевом журнале  
«Цифровые Закупки»



## Предложения участников дискуссии «Знает ли промышленность, что нужно государству»

- Недостаточно развиты методы контроля закупок товаров российского происхождения в рамках реализации нацпроектов, мегапроектов и крупнейших инвестиционных проектов корпораций. Их предлагается усовершенствовать.
- Крайне востребованная мера: «Установить требования к использованию отечественной высокотехнологичной продукции для организаций с государственным участием и организаций-получателей государственной поддержки». Согласно ожиданиям, такая функция может быть реализована в законе об унификации национального режима для № 44-ФЗ и № 223-ФЗ. Однако окончательная судьба соответствующего законопроекта (принятого в первом чтении) ещё неясна. В таком случае существует и другой вариант реализации данного запроса – через добровольно-принудительное рамочное регулирование таких закупок в № 223-ФЗ положениями о закупках госкомпаний и госкорпораций. Также предлагается разработать инструменты стимулирования закупок российских товаров, осуществляемых организациями с долей участия государства менее 50%. В той же идеологической плоскости профессионалы Форума предлагают три дополнительных решения:
  - разработать механизмы «прослеживаемости» российского происхождения товаров на всех этапах – от подведения итогов закупки до исполнения контракта, – включая закупки товаров, осуществляемых третьими лицами, в том числе в рамках № 223-ФЗ;
  - внедрить практику риск-ориентированного подхода, инспекционного контроля, ценового и технологического аудита, единых отраслевых стандартов на закупаемое оборудование в рамках № 223-ФЗ;
  - проработать вопрос повышения степени интегрированности ЕИС и ГИСП. Поясним, что прослеживаемость невозможна без формирования полноценного цифрового реестра контрактов по № 223-ФЗ. А также – без внедрения цифрового активирования в корпоративные закупки. Соответствующая задача была поставлена перед Федеральным казначейством в 2023 году. Работа над её решением продолжается в данный момент.
- Внедрить регулирование в сфере инвестиций в НИОКР и наукоёмкое производство. Профессионалы Форума предложили сформировать условия для закупки инновационной и/или импортозамещающей продукции, в том числе созданной с использованием государственной поддержки. В России нет закона о НИОКР. Однако можно попытаться стимулировать эту отрасль при помощи дополнительных правовых актов и специальной банковской политики.
- Унификация мер поддержки. Объединение всех существующих мер поддержки бизнеса в некую единую библиотеку с путеводителем. Для этого предстоит потрудиться над объединением и верификацией данных различных реестров: реестра финансовых и нефинансовых мер государственной поддержки, реестра организаций-получателей мер государственной поддержки, реестра закупаемой импортной продукции, а также зарубежных компонентов и комплектующих.
- Для общего понимания: в Минпромторге уже начали эту обширную информационную реформу, и вышеперечисленные задачи должны решать так называемые «паспорта промышленной продукции». В кулуарах Форума-выставки «ГОСЗАКАЗ» мы выяснили, что пилотный проект внедрения паспортов промышленной продукции пока находится в глубокой проработке.



## Предложения участников дискуссии «Инструменты долгосрочных правоотношений между государством и промышленностью»

На площадке Форума-выставки «ГОСЗАКАЗ» состоялся самый полный и квалифицированный (на сегодняшний день) разбор проблематики долгосрочных контрактов и контрактов со встречными обязательствами. Найдены точные ответы на вопрос «Что мешает широкому развитию офсетных контрактов?».

Экспертным сообществом представлен точный диагноз и предложен курс развития:

- установить возможность корректировки цены контракта со встречными инвестиционными обязательствами в процессе его исполнения;
- определить особенности обоснования начальной (максимальной) цены контракта для целей заключения контракта со встречными инвестиционными обязательствами;
- наделить Минпромторг России полномочиями по координации процессов заключения контрактов со встречными инвестиционными обязательствами, в том числе в части определения и согласования предметов таких контрактов;
- исключить «национальный режим» для контрактов со встречными инвестиционными обязательствами по причине невозможности на этапе подачи заявки подтвердить российское происхождение товаров, планируемых к производству и поставке.

## Предложения участников дискуссии «Об отдельных вопросах реализации единой промышленной политики и гармонизации закупочного законодательства на территории Союзного государства»

Буквально через неделю по прошествии Форума-выставки «ГОСЗАКАЗ» часть этих предложений была реализована российскими и белорусскими законодателями.

В частности, была создана экспертная группа Союзного государства для решения вопросов взаимного участия поставщиков (подрядчиков, исполнителей) в государственных (муниципальных) закупках двух стран. Группа будет заниматься разбором и устранением разночтений, связанных с внутренним цифровым устройством веб-порталов и электронных торговых площадок государств-членов союза. В качестве квалифицированных экспертов в группу привлечены представители операторов ЭТП, операторов ЕИС, уполномоченных органов по госзакупкам и закупкам госкорпораций – с участием экспертов от госорганов в сфере цифровизации (Минсвязи РБ и Минцифры России). Такое решение было предложено в ходе дискуссии депутатом Антоном Гетта.

Ещё одна идея, к реализации которой сразу же после Форума приступили Минпромторг России и уполномоченные органы исполнительной власти Республики Беларусь, – это взаимное признание технологических операций. Речь идёт о начислении локализационных баллов производителям.

### Предложения участников дискуссии «Адаптация новых территорий: практика и перспективы»

Рассмотреть вопрос создания единого электронного магазина (маркетплейса) для всех четырёх новых субъектов Российской Федерации в целях проведения закупок малого объёма.

## Предложения участников дискуссии «Корпоративные закупки: практика и перспективы»

Каждое из предложений является по-своему революционным и перезревшим. Это действительно правила, без которых очень сложно вести хозяйственную деятельность и обеспечивать конкурентные условия на рынке корпоративных закупок.

- Ввести в № 223-ФЗ обязанность заказчика предусматривать в договорах свою ответственность.

- Ввести в № 223-ФЗ обязанность прописывать в проектах договоров порядок приёмки товаров (работ, услуг) с обязательным указанием срока такой приёмки.
- Разрешить заказчикам по № 223-ФЗ самостоятельно определять виды продукции, которые будут закупаться по результатам открытых конкурентных закупок.

- Установить в № 223-ФЗ возможность приобретения заказчиком биржевых товаров на товарной бирже.
- Установить в № 223-ФЗ порядок приобретения продукции, реализуемой посредством крупных федеральных электронных магазинов (маркетплейсов).

## Предложения участников круглого стола «Участие предприятий ОПК в государственных закупках – существующая практика, барьеры и актуальные вопросы»

- Участники дискуссии, организованной при поддержке Промсвязьбанка, подготовили блок решений, ускоряющих интеграцию оборонных компаний в гражданский рынок.
- Здесь уже давно назревшая кластерная реформа: научно-промышленные кластеры двойного назначения предлагается закрепить за подшефными регионами.
- И новый понятийный аппарат: в № 488-ФЗ «О промышленной политике» должен быть официально установлен термин «диверсификация ОПК». Оче-

видно, что вслед за легализацией появятся и чёткие критерии процесса вместе с конкретными KPI для предприятий и правилами господдержки (всего этого пока нет).

- Очень интересная идея: для компаний с госучастием установить обязательную квоту закупок у предприятий ОПК и закрепить за ними неконкурентные сегменты рынка, в которых отсутствует российская продукция. Отечественных производителей в таких «дефицитных» отраслях предлагается выделить привилегиями единствен-

ного поставщика (по данному отраслевому направлению) на срок окупаемости инвестиций.

- Ещё одна прорывная идея – создать специальную организацию «Межотраслевой технологический интегратор гражданского заказа». Интегратор будет собирать, типизировать и унифицировать потребности заказчиков открытого рынка специально под возможности и производственный функционал предприятий ОПК.

Форум-выставка «ГОСЗАКАЗ» – масштабное профессиональное сообщество и центр компетенций в сфере закупок.



Официальный сайт:  
[www.forum-goszakaz.ru](http://www.forum-goszakaz.ru)



## СОВРЕМЕННЫЕ ПЛАТЁЖНЫЕ СЕРВИСЫ: ПЛАТИМ КАК УДОБНО



*Наличные деньги всё меньше используются в повседневной жизни, что вполне объяснимо: развиваются современные платёжные инструменты – оплата с помощью платёжных карт или мобильного телефона. В России всё больше людей оплачивает покупки безналично. Если обратиться к статистике, то на начало 2008 года российские банки выпустили около 100 млн карт, а на начало 2024-го – почти 450 млн. То есть объём выпущенных карт увеличился за последние шестнадцать лет почти в четыре с половиной раза<sup>1</sup>. Сегодня поговорим о цифровых финансовых сервисах и о том, как они помогают нам в повседневной жизни, подробнее остановимся на тех сервисах, которые реализуются непосредственно Банком России.*

Для начала определимся с терминологией. По Закону «О национальной платёжной системе»<sup>2</sup> электронные кошельки и банковские карты – это электронные средства платежа. Другими словами, альтернатива наличным.

Первый инструмент, на который мы обратим ваше внимание, – виртуальные (ещё их называют цифровыми) платёжные карты. Для их получения нет необходимости посещать офис, они выпускаются онлайн. Заказать, перевыпустить и заблокировать такую карту можно с телефона или из онлайн-банкинга.

Виртуальная карта отличается от обычной банковской не только отсутствием физического носителя. У этого платёжно-

го средства, в зависимости от условий договора, может быть весьма ограниченный срок действия, сравнительно скромный лимит операций, отсутствует возможность снимать наличные и делать переводы.

Однако у виртуальной карты есть важное преимущество – безопасность. Как правило, виртуальную карту используют для безопасных покупок в интернете, предварительно пополняя на необходимую сумму. Чаще всего она оформляется в качестве дополнительной и даёт доступ к счёту онлайн в рамках лимита, который устанавливает сам клиент.

Ещё одно средство платежа, о котором упоминалось выше, – электронный кошелёк.

”

*«Даже если на незнакомом сайте мошенники завладеют данными вашей виртуальной карты, до денег на других счетах они не доберутся. У виртуального носителя свои реквизиты. При расчётах с его помощью данные других карт, если таковые имеются, остаются скрытыми как от преступников, так и от магазинов и платёжных систем».*

Заместитель начальника  
Главного управления Банка России  
по Центральному федеральному округу  
**Владислав Гридчин**



Так же, как и виртуальные карты, электронные кошельки используются для оплаты покупок в интернете, что намного безопаснее, чем оплачивать зарплатной картой или кредиткой, достаточно пополнять его на нужную сумму прямо перед переводом продавцу.

Существует три вида электронных кошельков: **неперсонифицированный** (анонимный), **неперсонифицированный с упрощённой идентификацией клиента** (именной) и **персонифицированный**.

**Анонимный**, как правило, используют для мелких трат. Чтобы его завести, необходимо указать на сайте оператора электронных денежных средств только номер телефона и придумать логин. На него раз-

решается класть не больше 15 000 рублей. Максимальный объём переводов в месяц составляет 40 000 рублей.

С такого электронного кошелька нельзя выводить деньги, отправлять переводы другим лицам, а также получать от них деньги. Исключение составляют компании и индивидуальные предприниматели. Они имеют право перечислять деньги на анонимный кошелёк: например, чтобы вернуть средства клиенту.

Если мошенники украдут с анонимного кошелька деньги, вернуть их не получится, так как неизвестно, кто его хозяин.

**Именной кошелёк** (или кошелёк с упрощённой идентификацией) подходит для большего количества операций. Для его

<sup>1</sup> По данным ЦБ России / <https://cbr.ru/statistics/nps/psrf>

<sup>2</sup> Федеральный закон «О национальной платёжной системе» от 27.06.2011 г. № 161-ФЗ



открытия необходимо сообщить оператору своё имя, фамилию, данные российского паспорта.

Сумма ограничения по сумме в кошельке с упрощённой идентификацией составляет 60 000 рублей. С её помощью можно оплачивать товары и услуги в интернете и переводить деньги на другие кошельки и даже банковские карты. Но есть одно ограничение: сумма переводов и платежей за месяц не должна превышать 200 000 рублей.

Именной кошелёк позволяет принимать переводы с банковских карт и счетов других людей, а также от компаний и индивидуальных предпринимателей.

Для того чтобы оформить *идентифицированный* или *персонифицированный* кошелёк, придётся посетить офис оператора электронных денежных средств или его партнёров (как правило, речь идёт о компаниях сотовой связи).

Такие кошельки можно открыть как в рублях, так и в иностранной валюте. Сумма в нём не может превышать 600 000 рублей или эквивалентную сумму в иностранной валюте по курсу оператора.

С такого кошелька допускается снимать наличные: в банкомате с привязанной к ко-

шельку карты или в офисах систем денежных переводов, которые сотрудничают с оператором.

\*\*\*

Современные деньги имеют, помимо наличной и безналичной, ещё и цифровую форму. Ожидается, что цифровые рубли дополнят привычные нам наличные и безналичные деньги и будут своего рода синтезом их функций. Цифровой рубль – это национальное денежное средство, форма национальной валюты. Выпускать цифровые рубли будет Банк России.

Как и безналичными, цифровыми рубли можно будет расплачиваться, ненося деньги в кошельке. В то же время, как и с наличными деньгами, за расчёты не надо будет платить комиссии, поскольку для людей все платежи и переводы в цифровых рублях будут бесплатными, а для компаний комиссия окажется минимальной. Таким образом, цифровой рубль позволит не зависеть от тарифов и лимитов того или иного банка и сэкономить на платежах и переводах. Ведь когда мы рассчитываемся картой, компания может платить за это банку от 1,5 до 3% комиссии от суммы покупки.

Поскольку приём оплаты в цифровых



рублях будет выгоден и торговым точкам, Банк России ожидает, что бизнес начнёт стимулировать покупателей расплачиваться цифровыми рублями, как сейчас это происходит с СБП. Возможно, через какое-то время появятся программы лояльности со стороны компаний. Это повысит конкуренцию и станет для банков мотивацией предлагать клиентам более интересные программы.

Важно понимать, что цифровой рубль и криптовалюта – это принципиально разные вещи. У криптовалюты нет единого эмитента и нет единого центра, который бы нес обязательства по ней.

\*\*\*

Для использования платёжных инструментов нужны платёжные сервисы, а именно мобильный банк и интернет-банк.

Мобильный банк – это сервис, который с помощью мобильного телефона позволяет получать информацию об операциях по картам, о денежных переводах и использовании других платёжных инструментов. При совершении любого действия по банковскому счёту приходит СМС. Это помогает контролировать остаток и следить за тем, чтобы ни одна операция не прошла без ведома его владельца.

С помощью телефона можно совершать некоторые операции: оплачивать мобильную связь, переводить деньги на другие карты или электронные кошельки. В мобильном банке может быть также установлен лимит по операциям и суммам, с которыми допустимо работать, и он ниже, чем в интернет-банке. Поэтому проще установить на смартфон приложение банка и с его помощью оплачивать покупки, используя технологии NFC<sup>3</sup> (для этого достаточно разблокировать телефон и поднести его к терминалу). Или можно делать это посредством QR-кодов.

Гораздо больше возможностей даёт интернет-банк, который доступен потребителям через браузер компьютера или мобильное приложение. Интернет-банк включает в себя:

- личный кабинет с информацией обо всех ваших счетах, картах и размещённых на них средствах;
- историю онлайн-операций, чеки и выписки по счетам;
- возможность оформить кредит и открыть вклад;
- конвертацию денег;
- возможность переводить деньги со счёта на счёт внутри

<sup>3</sup> NFC (near field communication) – технология беспроводной передачи данных на короткие расстояния



«С 1 мая 2024 года граждане могут переводить между своими счетами в разных банках (Ме2Ме-перевод) до 30 млн рублей в месяц бесплатно через Систему быстрых платежей (соответствующие изменения были внесены в Закон «О банках и банковской деятельности»<sup>4</sup>). При этом размер переводов без комиссии одного гражданина другому (С2С-переводы) останется прежним – 100 тыс. рублей в месяц. Комиссия за перевод больше этой суммы не меняется – 0,5% от суммы перевода, но не более 1,5 тыс. рублей».

Заместитель начальника  
Главного управления Банка России  
по Центральному федеральному округу  
**Владислав Гридчин**

одного банка и в другие банки как другим людям, так и юридическим лицам;

- возможность планировать личный бюджет путём отслеживания личных трат, с постановкой финансовых целей, накоплений.

Сегодня онлайн можно оплатить покупки, в том числе с доставкой на дом, страховку, налоги, штрафы, ЖКУ, интернет, мобильную связь и ТВ. Большинству этих услуг доступна опция автоплатежа, когда нужная сумма автоматически списывается с банковского счёта в пользу компании-поставщика. Автоплатежи можно настроить не только по собственным счетам, но и, например, по счетам пожилых родственников.

Стоит учесть, что переводы онлайн всегда дешевле, чем в отделении банка. Как правило, минимальная комиссия устанавливается на онлайн-переводы по реквизитам. В этом случае деньги проходят напрямую между банковскими счетами, минуя карточную платёжную систему. Поэтому нет необходимости отчислять ей часть комиссии.

В последнее время стала популярной оплата по QR-кодам. QR-код, он же Quick Response Code, что в переводе означает

«код быстрого реагирования», – это информация, закодированная в виде набора чёрных и белых частичек. Это может быть что угодно: от описания исторического здания в городе до ссылки на страничку в интернете. В нашем же случае используются закодированные платёжные реквизиты.

QR-коды бывают двух видов: *статический* и *динамический*.

*Статический код* (чаще всего встречается в виде QR-наклейки) – это многозначный код, который можно использовать для всех покупок в одной торговой точке. Обычно он размещается возле кассы. Покупатель может получить QR-код и в своём банке. Тогда считывать его будет продавец, что удобно для покупателя при отсутствии интернета. Но в этом случае сумма перевода будет зависеть от внимательности и порядочности продавца.

*Динамический QR-код* присваивается каждой конкретной покупке. Коды формируются прямо в приложении, и покупатели могут считывать их с экрана гаджета продавца.

У QR-платежей есть свои преимущества: для них не требуется банковская карта, деньги напрямую поступают со счёта покупателя на счёт продавца. Понадобит-

Список банков,  
подключившихся  
к Системе  
быстрых платежей,  
можно посмотреть на сайте  
Национальной системы  
платёжных карт



ся только телефон с мобильным приложением банка или приложение СБПэй. Совершать оплату смартфоном безопаснее, чем банковской картой или наличными. При онлайн-покупке не нужно вводить конфиденциальные данные карты на странице оплаты. А значит, они не попадут в руки мошенников.

Сегодня торговые сети и интернет-магазины используют оплату по QR-кодам через Систему быстрых платежей (СБП), к которой подключились все крупные российские банки. При этом некоторые банки развивают собственные сервисы QR-платежей и подогревают интерес покупателей к оплате через QR-коды, предлагая приятные скидки и бонусы. Продавцы выбирают сами, к какому сервису подключиться – только к сервису банка, только к СБП или к обоим сервисам сразу.

Оплата по QR-коду в интернете намного безопаснее, чем платёж картой, потому что нет необходимости вводить платёжные реквизиты.

Отличить платёж через Систему быстрых платежей можно по логотипу СБП внутри QR-кода. При оплате через собственные QR-сервисы отдельных банков придётся уточнить условия сделки перед

#### Преимущества СБП для бизнеса:

- средства на расчётный счёт поступают мгновенно;
- позволяет сократить расходы на оборудование;
- обеспечивает не только приём оплаты, но и мгновенные выплаты сотрудникам и возвраты покупателям;
- безопасность операций осуществляется за счёт банков-участников, Банка России и НСПК;
- комиссия не зависит от оборотов, только от вида бизнеса (0,2% – ЖКУ; 0,4% – потребительские товары и товары повседневного спроса, медицина, образование, страхование, связь, фонды, транспорт и самозанятые; 0,7% – остальные).



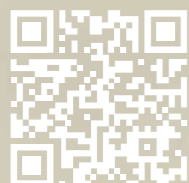
покупкой. Банки, которые развивают свои сервисы, могут устанавливать комиссии. Для перевода через СБП нужны только номер телефона получателя и название банка, в котором у него открыт счёт. Вам не придётся узнавать номер карты или переживать из-за возможных ошибок при вводе реквизитов счёта. Перевод займёт несколько секунд. Тогда как обычный межбанковский перевод по номеру счёта или карты иногда идёт несколько рабочих дней. СБП также позволяет делать переводы по номеру телефона между клиентами банков, подключённых к этой системе. ●

<sup>4</sup> Федеральный закон «О банках и банковской деятельности» от 02.12.1990 г. № 395-1

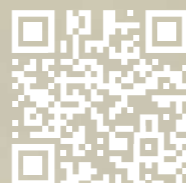
## СЕРВИС ПО РАЗМЕЩЕНИЮ МОБИЛЬНЫХ ТОРГОВЫХ ОБЪЕКТОВ



Подать заявку на место  
(до 1 года) на РПГУ



Предложить локацию для  
размещения НТО на аукцион



Telegram-канал  
Министерства сельского хозяйства и продовольствия  
Московской области



На территории Московской области функционирует сервис по размещению мобильных торговых объектов (далее – МТО) без торгов. Благодаря ему сократился срок предоставления места под МТО с 70 до 7 дней.

В рамках услуги места предоставляются субъекту малого и среднего предпринимательства

(далее – субъект МСП) под размещение передвижного сооружения (тележка) и мобильного пункта быстрого питания (фудтрак). Субъекту МСП, являющемуся сельскохозяйственным товаропроизводителем, предоставляются места под размещение передвижного сооружения (изотермическая ёмкость,

цистерна) и объекта мобильной торговли (автолавка).

В Подмоскowie субъекту МСП, в том числе фермеру, получить место до 1 года без торгов под подобный формат торговли можно, подав заявку на региональном портале госуслуг (далее – РПГУ).

”

«Фудтраки становятся всё более востребованным форматом для малого бизнеса и удобным для жителей: мы наблюдаем их на улицах наших городов с фермерской продукцией и товарами локальных производителей, а также во время проведения городских мероприятий, фестивалей и выставок. Для владельцев бизнеса в Подмоскowie действует удобный сервис по размещению фудтраков, благодаря его работе срок предоставления услуги сократился в 10 раз. Малые и средние предприниматели, а также фермеры могут получить место под подобный формат торговли сроком до 1 года, подав заявку на региональном портале госуслуг».

Министр сельского хозяйства  
и продовольствия Московской области  
**Сергей Двойных**



В случае необходимости подключения объекта к сетям электроэнергии в рамках данной услуги формируется заявление, которое после заключения договора с хозяйствующим субъектом автоматически уходит в сетевую организацию, где рассматривается. Через 10 дней – в случае корректно заполненной заявки – в личный кабинет заявителя на РПГУ направляются техническое условие и договор на техприсоединение.

Также в Московской области

реализован сервис по включению мест под размещение НТО и уведомлению о проведении аукциона. Благодаря этому вы можете самостоятельно предложить локацию для размещения любого НТО. После чего выбранное место отобразится на карте Геопортала Подмоскowie, и на него будет объявлен аукцион. Срок рассмотрения обращения занимает 21 день.

В рамках данного сервиса запущен функционал по проверке мест, поданных зая-

вителем, на попадание в зоны запрета. Данный сервис не позволит выбрать место, если оно попадёт в зону особо охраняемых территорий, санитарных защитных зон, дворовых территорий, детских и спортивных площадок, остановок. В случае указания точки в зоне запрета пользователь увидит информационное окно с просьбой выбрать иное место, так как указанная точка не может быть выбрана в связи с попаданием в зону ограничений.

# В ПОДМОСКОВЬЕ ВОВЛЕКАТЬ ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ В НАЛОГОВЫЙ ОБОРОТ СТАНУТ С ПРИМЕНЕНИЕМ НОВЫХ ТЕХНОЛОГИЙ



ПО ИТОГАМ 2023 ГОДА:

ПРОВЕРЕНЫ СВЕДЕНИЯ ПО

**1,3 млн**

ОБЪЕКТОВ

В НАЛОГОВЫЙ ОБОРОТ ВОВЛЕЧЕНО

**410 тыс.**

ОБЪЕКТОВ

НАЛОГОВЫЙ ПОТЕНЦИАЛ

**633 млн**

РУБЛЕЙ

На итоговом Высшем совете Московской области в конце прошлого года был сформулирован новый запрос на рост налоговых и неналоговых доходов муниципальных образований. По итогам 2023 года были проверены сведения по 1,3 млн объектов: в налоговый оборот вовлечено почти 410 тыс. из них с налоговым потенциалом 633 млн рублей. В эти цифры входит регистрация как по «дачной амнистии», так и ранее возникших прав на недвижимость. В этом году в работе по вовлечению недвижимости в налоговый оборот планируется применить новые инструменты.

«Сегодня искусственный интеллект уже стал повседневным инструментом для многих сфер деятельности. Сейчас мы работаем над тем, чтобы начать выявлять неоформленные земли, объекты недвижимости, распознавая их по внешним контурам аэрофотосъемки и космоснимкам. Это значительно облегчит труд нашим сотрудникам, которые не будут тратить время на рутинные операции», – рассказала министр имущественных отношений Московской области Наталья Адигамова.

Ещё одно новшество, по словам главы ведомства, – это создание стоимостной карты ВИС,

которая сейчас наполняется ценовыми слоями земельных участков.

«На карте аэрофотосъемки с нанесёнными контурами объектов недвижимости (земля, здания) и кадастровыми номерами мы «привяжем» информацию о доходах с каждого объекта, включая налоги и арендные платежи. Разными цветами контуров объектов будут отмечены и доходы с квадратных метров недвижимости. Таким образом, если цвета соседних участков по доходам отличаются, нужно искать причины отсутствия доходов или недополученных доходов. Для этого нужно провести ана-



«Сегодня искусственный интеллект уже стал повседневным инструментом для многих сфер деятельности. Сейчас мы работаем над тем, чтобы начать выявлять неоформленные земли, объекты недвижимости, распознавая их по внешним контурам аэрофотосъемки и космоснимкам. Это значительно облегчит труд нашим сотрудникам, которые не будут тратить время на рутинные операции»,

— рассказала министр имущественных отношений Московской области  
**Наталья Адигамова.**

В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
С НАЧАЛА 2024 ГОДА  
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

>31,3 тыс.

ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ  
В РАМКАХ «ДАЧНОЙ АМНИСТИИ»,  
ИЗ НИХ

>24,3 тыс.

ЭТО ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ  
ЖИЛЫЕ ДОМА ПЛОЩАДЬЮ (КВ. М)

3,9 млн

В 2023 ГОДУ  
ПО «ДАЧНОЙ АМНИСТИИ»  
НА УЧЁТ ПОСТАВЛЕНО

80 тыс.

ОБЪЕКТОВ  
НЕДВИЖИМОСТИ,  
В ТОМ ЧИСЛЕ

63,8 тыс.

ИНДИВИДУАЛЬНЫХ  
ЖИЛЫХ ДОМОВ ПЛОЩАДЬЮ (КВ. М)

8,6 млн

С НАЛОГОВЫМ ПОТЕНЦИАЛОМ

300 млн

РУБЛЕЙ

ЗА ПЕРИОД  
С 1 ПО 10 МАЯ 2024 ГОДА  
ПРОВЕДЕНО

87

ВСТРЕЧ В СНТ

С ОХВАТОМ

>12 тыс.

САДОВОДОВ

лиз стоимостной карты по слоям сопоставления кадастровых стоимостей, наличия прав, налоговых ставок, налоговых льгот, расчётов арендной платы. В чём плюс этой карты: всю необходимую работу – от выявления земельных участков и недвижимости без налогообложения до проверки правильности начисления налогов и аренды – можно будет сделать на рабочем месте», – подчеркнула министр.

В Московской области с начала 2024 года зарегистрировано более 31,3 тыс. объектов недвижимости в рамках «дачной ам-

нистии», из них более 24,3 тыс. – это индивидуальные жилые дома площадью 3,9 млн кв. м.

«В прошлом году по «дачной амнистии» на учёт поставлено 80 тыс. объектов недвижимости, в том числе 63,8 тыс. индивидуальных жилых домов общей площадью 8,6 млн кв. м с налоговым потенциалом 300 млн рублей. Выявлять незарегистрированную недвижимость мы активно начали и в этом году, в планах – вовлечь в налоговый оборот порядка 70 тыс. таких объектов. И наша задача – помочь людям легализовать недви-

жимость по упрощённой схеме, а для этого нужно донести информацию до каждого собственника, будь то встречи или обходы. Ведь до сих пор остаются те граждане, кто либо элементарно не знает, как зарегистрировать свою собственность, либо боится сложного процесса сбора документов. С марта мы начали проводить уже ставшие традиционными встречи с садоводческими товариществами. Только за майские праздники, к примеру, встречи прошли в 87 СНТ с охватом более 12 тыс. садоводов. Помимо этого, в БТИ рабо-

ГОРОДСКОЙ ОКРУГ  
РАМЕНСКИЙ

547

ОБЪЕКТОВ ЗАРЕГИСТРИРОВАНО,

ИЗ НИХ

472

ЭТО ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ  
ЖИЛЫЕ ДОМА ПЛОЩАДЬЮ (КВ. М)

62,3 тыс.

С НАЛОГОВЫМ ПОТЕНЦИАЛОМ

1,9 млн

РУБЛЕЙ

ГОРОДСКОЙ ОКРУГ  
ДМИТРОВСКИЙ

460

ОБЪЕКТОВ ЗАРЕГИСТРИРОВАНО,

ИЗ НИХ

345

ЭТО ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ  
ЖИЛЫЕ ДОМА ПЛОЩАДЬЮ (КВ. М)

44,6 тыс.

С НАЛОГОВЫМ ПОТЕНЦИАЛОМ

2,3 млн

РУБЛЕЙ

ГОРОДСКОЙ ОКРУГ  
ИСТРА

457

ОБЪЕКТОВ ЗАРЕГИСТРИРОВАНО,

ИЗ НИХ

398

ЭТО ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ  
ЖИЛЫЕ ДОМА ПЛОЩАДЬЮ (КВ. М)

81,6 тыс.

С НАЛОГОВЫМ ПОТЕНЦИАЛОМ

3 млн

РУБЛЕЙ

ДАННЫЕ ПО ОКРУГАМ ЗА МАЙ 2024 ГОДА

тает кол-центр по консультированию и оформлению заказов онлайн», – рассказала Наталья Адигамова.

Лидерами по количеству зарегистрированных строений по «дачной амнистии» за май стали городские округа Раменский, где зарегистрировано 547 объектов (из них 472 ИЖС площадью 62,3 тыс. кв. м с налоговым потенциалом 1,9 млн руб.), Дмитровский – поставлено на учёт 460 объектов (из них 345 ИЖС площадью 44,6 тыс. кв. м с налоговым потенциалом 2,3 млн руб.); в Истре зарегистрировано

457 объектов (из них 398 ИЖС площадью 81,6 тыс. кв. м с налоговым потенциалом 3 млн руб.).

Обращаем внимание на то, что Госдума приняла законопроект о продлении «дачной амнистии» для зданий и построек, которые относятся к имуществу общего пользования садоводческих некоммерческих товариществ (СНТ) и были возведены до 2004 года. Теперь упрощённый порядок государственной регистрации прав собственности и постановки на кадастровый учёт, действие которого закончилось 1 января 2024 года,

будет доступен до 2031 года. К ним относятся, например, гаражи, дорожки и сторожки.

Ещё одним новшеством станет упрощённое оформление в собственность домов, поделённых для проживания нескольких семей, и хозяйственных построек. Законопроект уже внесён в Госдуму.

О новостях в земельно-имущественной сфере в регионе можно узнать в телеграм-канале «Всею земля МО» и группе «ВКонтакте».



Сайт  
Министерства  
имущественных  
отношений  
Московской области



Telegram-  
канал  
«Всею  
земля МО»



Группа  
«ВКонтакте»

# НОВЫЙ ВИД ПРОДАЖИ. КАК КУПИТЬ ИМУЩЕСТВО ПО МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОЙ ЦЕНЕ?



Консультант отдела судебной  
и административной практики  
Правового управления ГКУ «РЦТ»

**Нартикова Ирина**

## Новый вид продажи.

### Как купить имущество по минимально допустимой цене?

6 апреля 2024 г. Президентом Российской Федерации В.В. Путиным был подписан Федеральный закон № 76-ФЗ «О внесении изменений в ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Указанные изменения в федеральном законе о приватизации государственного и муниципального имущества вступают в силу с 1 июля 2024 г.

В настоящей статье будут рассмотрены наиболее интересные и значимые изменения, затрагивающие новый способ

продажи государственного и муниципального имущества (далее – Имущества). Он предусматривает замену способа продажи без объявления цены на способ продажи Имущества по минимально допустимой цене (далее – МДЦ).

### Продажа имущества по минимально допустимой цене

Данный вид продажи будет осуществляться, если продажа Имущества посредством публичного предложения не состоялась.

Согласно новым правилам, минимальная цена Имущества при продаже по МДЦ устанавливается в двух вариантах:

- 5% от начальной цены представленного на аукционе Имущества, которая составляет 20 млн руб. и менее;
- 10% от начальной цены представленного на аукционе Имущества,

которая составляет более 20 млн руб.

Для того чтобы купить Имущество по МДЦ, участники должны будут внести задаток (денежные средства) в размере 1% от цены первоначального предложения, указанной в информационном сообщении о продаже Имущества посредством публичного предложения. Участники торгов подают новые предложения открыто и могут делать это несколько раз (учитывается предложение, ко-

торое было подано последним). Победитель – тот, кто предложил наибольшую цену. Предполагается продолжительный срок приёма заявок – не менее пятидесяти дней. При этом максимальное количество дней приёма заявок законодательством не установлено. Определение победителя по-прежнему будет осуществляться в течение пяти рабочих дней со дня окончания срока приёма указанных заявок.



### Условия участия в продаже по МДЦ

Новым способом продажи установлен исчерпывающий перечень оснований, когда участников не допустят к продаже по МДЦ. Это даёт участникам возможность не запутаться и представить только необходимые документы.

Не будет допускаться подача предложений о цене, где цена такого предложения на момент подачи будет меньше или равна наибольшей цене, содержащейся в предложениях о цене Имущества, которые поступили от остальных претендентов. Предельный размер повышения цены продаваемого Имущества не ограничен.

Если вы передумали участвовать в приобретении Имущества, вы имеете право отозвать поданную заявку на участие в продаже по МДЦ до окончания срока приёма заявок, который также установлен информационным сообщением. Заключение дого-

вора купли-продажи Имущества, в свою очередь, будет осуществляться в течение пяти рабочих дней со дня победы в торгах.

Однако законодатель теперь предусмотрел и ответственность покупателя за уклонение или отказ последнего от заключения договора купли-продажи Имущества:

- в случае если по каким-либо причинам покупатель передумает приобретать имущество, задаток ему возвращён не будет;
- на такое лицо накладывается штраф в размере минимальной цены Имущества за вычетом суммы задатка, который должен быть оплачен в течение десяти календарных дней.

Таким образом, участники продажи по МДЦ имеют возможность и длительно подумать о своём ценовом предложении, и оценить реальную необходимость приобретения имущества. А государственные и муниципальные органы будут защищены от недобросовестных приобретателей.

**Федеральный закон  
№ 76-ФЗ  
«О внесении изменений в ФЗ  
«О приватизации государственного  
и муниципального имущества»**





## ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ БЕЗ ТОРГОВ



*Заведующий отделом сопровождения инвестиционных торгов и торгов в сфере реализации имущественных прав*

**Федоренчик Наталья**

Субъекты предпринимательской деятельности в Московской области имеют мощный потенциал и играют значимую роль в экономическом и социальном развитии Подмосковья, влияют на создание новых рабочих мест и увеличение налоговых поступлений, способствуют освоению территории региона, что, в свою очередь, влияет на качество жизни граждан.

В рамках действующего законодательства в Московской области на протяжении девяти лет активно реализуется политика по упрощённому порядку предоставления субъектам предпринимательской деятельности земельных участков в аренду без проведения торгов при условии создания на территории региона объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения либо реализации масштабных инвестиционных проектов (далее – МАИП).

Данная возможность установлена Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Московской области от 18.03.2015 г. № 27/2015-ОЗ.

В рамках масштабных проектов могут быть созданы объекты промышленности, культуры, спорта, образования, здравоохранения, сельского хозяйства, туризма, обращения с отходами и прочие.

Важную роль в механизме реализации таких проектов играют критерии отбора, направленные на определённые сферы деятельности, социально-экономическое развитие региона, снижение безработицы, привлечение частных инвестиций, увеличение доходной части бюджета области и муниципальных образований.

На сегодняшний день МАИП является одним из инструментов, который способствует достижению баланса интересов частной и публичной стороны для инвестирования в общественную инфраструктуру, тем самым обеспечивая эффект для развития как региональной, так и национальной экономики.

В целях реализации МАИП и эффективного использования предоставляемого земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, между юридическим лицом и правительством Московской области заключается соглашение.

Согласование проектов и принятие решений по определению возможности их реализации являются важной частью совместной работы центральных исполнительных органов Московской области различной компетенции, которая ведётся на постоянной основе.



В этой связи в процессе анализа МАИП проводится комплексная оценка рисков, экономической эффективности, а также социальных и юридических последствий.

Московская область постепенно становится лидером рынка инфраструктурных проектов. Активная реализация МАИП способна компенсировать нехватку бюджетного финансирования и решить многие социально-экономические проблемы. С учётом текущей экономической обстановки в стране Московская область продолжает создавать российское производство взамен покинувших Россию иностранных производителей.

В настоящее время потенциал МАИП продолжает раскрываться благодаря усилиям органов государственной и муниципальной власти. Так, при участии правительства Московской области по итогам 2023 года заключено 65 масштабных инвестиционных проектов.

Инвесторы реализуют проекты в самых разных отраслях, в том числе ведутся строительство заводов, развитие промышленных парков, сельскохозяйственной сферы, туризма.

В рамках заключённых в 2023 году соглашений МАИП в совокупности планируется привлечь частных инвестиций на сумму 161 млрд руб., а также обеспечить рабочими местами 2 тыс. граждан.

Плодотворным обещает быть и текущий год. По состоянию на начало 2024 года под контролем правительства Московской области на различных стадиях подготовки находится 56 инвестиционных

проектов, что свидетельствует об интенсивности роста рынка масштабных проектов в Подмосковье. К ним относятся проекты в сфере промышленности, медицины, спорта, переработки отходов и туризма. Разрабатываемые проекты характеризуются значительной величиной финансирования: объём частных инвестиций составит 88,5 млрд руб., при этом налоговые доходы бюджета достигнут порядка 10 млрд руб. Вместе с тем реализация готовящихся проектов позволит создать около 10 тыс. рабочих мест на территории различных муниципальных образований Московской области.

Важно отметить, что, в соответствии с Инвестиционной стратегией на период до 2024 года и на перспективу до 2030 года, правительством Московской области в качестве цели установлено обеспечение условий для устойчивого социально-экономического развития Московской области и повышения качества жизни за счёт привлечения российских и зарубежных инвестиций. В этой связи совершенствование инфраструктуры области посредством реализации масштабных проектов создаст импульс роста экономического потенциала Подмосковья, а также будет оказывать прямое влияние на улучшение инвестиционного климата и повышение конкурентоспособности региона. ●

# МЕДИАЦИЯ В КОРПОРАТИВНЫХ ЗАКУПКАХ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Позиция и интерес  
заказчика и исполнителя



Интервью 360 ТВ  
(Rutube)



Telegram-канал  
Московского областного  
отделения  
«ОПОРЫ РОССИИ»



Автор:

**Евгения Черячукина**

Профессиональный медиатор, практикующий юрист с опытом работы более 20 лет, к. ю. н., член Московского областного отделения «ОПОРЫ РОССИИ», председатель Комитета МТПП по развитию медиации, руководитель Академии практической медиации и права, генеральный директор ООО «Центр по содействию бизнесу», спикер дискуссии

Фото: [faktor-info.ru](http://faktor-info.ru)

В ходе прошедшего 15-17 мая 2024 года XIX Всероссийского Форума-выставки «ГОСЗАКАЗ» одной из самых жарких и многочисленных по количеству участников стала дискуссия, организованная Комитетом по конкурентной политике Московской области совместно с Московским областным отделением «ОПОРЫ РОССИИ». Она была посвящена вопросам применения медиации в сфере корпоративных закупок.

Именно поэтому сегодня на страницах #КОНКУРЕНТTEAM мы говорим о перспективе применения медиации в сфере закупок, проводимых в рамках № 223-ФЗ на территории Подмосковья. Реально ли её применение? Зачем она нужна? В чём особенности применения медиации в этом направлении?

## Что такое медиация и кому она нужна?

Медиация – это возможность до того, как обратиться в суд, официально сесть за стол переговоров и понять, что же не устраивает заказчика или исполнителя. Почему заказчик не платит деньги исполнителю или не принимает работы? Почему приостановил выполнение работ? И так далее. Это разговор между сторонами с целью мирного урегулирования конфликта.

Обычно споры решаются так: юрист написал другому юристу претензию. Затем информация в искажённом, отфильтрованном виде перешла к директору и

обратно по цепочке.

Медиация предполагает, что два лица, принимающих решения, садятся за стол переговоров и обсуждают проблему напрямую, лично. Суть в том, что в случае привлечения медиатора очевидно – у обеих сторон главный приоритет – успешное исполнение контракта. Это разговор двух взрослых людей, который ложится в основу медиативного соглашения, которое, в свою очередь, уже является официальным документом, наравне, скажем, с решением арбитражного суда.

### Когда важно обратиться к медиатору?

Бывают ситуации, когда заказчик не совсем корректно формулирует задачу по тем или иным причинам. Например, проходит время, меняются условия исполнения. Либо изначально были предложены типовые условия, которые не подходят к конкретной ситуации. Заказчик не совсем прав, но ему нужно исполнить контракт. Здесь как раз надо садиться и разговаривать.

В принципе, в любой спорной ситуации до написания претензий и обращения в суды можно обратиться к медиатору. Он поможет расставить все точки над *i*, поскольку является третьим лицом и не подходит над ситуацией. Это уже не работа на уровне позиций, как привыкли юристы, а максимально выгодное для обеих сторон достижение общего интереса – успешного исполнения контракта.

”

#### Практика применения

– Медиативные практики в госзакупках уже применяются и в Подмосковье. С помощью инструментов медиации Комитет по вопросам в сфере государственных и муниципальных закупок неоднократно помогал достичь взаимовыгодного соглашения между заказчиком и исполнителем в рамках государственных контрактов, в результате которого выиграли обе стороны, – отметил председатель Комитета по вопросам в сфере государственных и муниципальных закупок МОО «ОПОРЫ РОССИИ» **Дмитрий Хрулёв**, ставший модератором дискуссии. – Вместе с тем мы заметили, что сами корпоративные заказчики пока не так часто обращаются к медиации, как к новому инструменту.



#### Пять ключевых преимуществ медиации

Позволяет сохранить человеческие и деловые отношения между партнёрами

Участники медиации контролируют процесс переговоров, а не сражаются в суде

Гарантирует принятие справедливого решения, основанного на интересах участников

Снимает психологическую и эмоциональную нагрузку

Гарантирует конфиденциальность и отсутствие публичности, что, к слову, в значительной степени влияет и на судебное портфолио

### Дешевле, чем кажется

Труд медиатора, как профессионального консультанта, психолога, коуча и юриста в одном лице, сложно переоценить. Именно поэтому многим думается, что обращение к медиатору – дорогостоящее удовольствие. Однако если сравнить расценки медиаторов с тарифами на услуги арбитражных судов, обращение к коим зачастую прописывают заказчики в своих типовых контрактах, а к этому добавить сроки рассмотрения дел и принятия решений... то получится, что самый короткий и дешёвый путь договориться лежит через медиатора.

### Новые возможности корпоративных закупок в Подмосковье

Крупнейшие корпоративные заказчики, работающие по № 223-ФЗ, отмечают, что готовы использовать медиацию как инструмент досудебного урегулирования конфликтов, наряду с претензионной работой, в случае, если соответствующая оговорка появится в Типовом положении о закупках. •



фото: faktor-info.ru

Медиация становится обязательным досудебным урегулированием спора в случае, если стороны заключили соглашение о применении процедуры медиации и в течение оговорённого для её проведения срока обязались не обращаться в суд (ч. 1 ст. 4 Закона о медиации). Или если они заменили предусмотренную федеральным законом процедуру досудебного урегулирования спора на медиацию при условии, что соответствующий федеральный закон позволяет изменить порядок такого урегулирования договором (например, ч. 5 ст. 4 АПК РФ).

Постановление Пленума Верховного суда РФ от 22.06.2021 г. № 18 «О некоторых вопросах досудебного урегулирования споров, рассматриваемых в порядке гражданского и арбитражного судопроизводства»

## — Какие изменения предусмотрены новой редакцией положения о закупке от 26.01.2024 г.?

— Одним из обязательных требований стало то, что участник закупки не имеет в составе участников (членов) корпоративного юридического лица или в составе учредителей унитарного юридического лица офшорной компании, а также не имеет офшорных компаний в числе лиц, владеющих напрямую или косвенно (через юридическое лицо или через несколько юридических лиц) более чем 10% голосующих акций хозяйственного общества либо долей, превышающей 10% в уставном (складочном) капитале хозяйственного товарищества или общества.

— Протокол подведения итогов запроса котировок в электронной форме должен содержать информацию о дате и времени регистрации каждой заявки участника.

— Продлена мера по осуществлению закупок товаров, работ, услуг в 2024 году с использованием подсистемы «Электронный магазин ЕАСУЗ» до двух миллионов рублей.

— Появилась возможность заключить договор с единственным поставщиком (исполнителем, подрядчиком):

- о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено);
- на возмещение расходов:
  - за оказание услуг, выполнение работ по

техническому обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества;

– за оказание услуг по холодному и (или) горячему водоснабжению, водоотведению, электро-снабжению, теплоснабжению, газоснабжению, охране, вывозу бытовых отходов.

— Продлена мера до 01.01.2025 г. на изменения существенных условий заключённого договора в случае невозможности его исполнения в связи с введением ограничительных мер экономического характера в отношении Российской Федерации.

— Добавлены новые основания изменения условий договора:

- в случае осуществления закупки, при которой определено максимальное значение цены договора, допускается однократное увеличение по инициативе заказчика цены договора не более чем на 30 процентов. При этом цена единицы товара, работы, услуги и сроки исполнения договора (исполнения обязательств) изменению не подлежат;

- в части срока исполнения (действия) договора с единственным поставщиком (исполнителем, подрядчиком), предметом которого является подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе к сетям газораспределения и электрическим сетям по регулируемым в соответствии с законодательством ценам (тарифам), в случае если такое изменение предусмотрено законодательством Российской Федерации.

## — В течение какого времени необходимо внести изменения в положение о закупках и опубликовать в ЕИС?

— Внести изменения в положение о закупке, а также опубликовать в ЕИС необходимо не позднее пятнадцати дней со дня утверждения.

## — Кем утверждается положение о закупке?

— Высшим органом управления государственной корпорации или государственной компании в случае, если заказчиком выступает государственная корпорация или государственная компания.

— Руководителем унитарного предприятия в случае, если заказчиком выступает государственное унитарное предприятие или муниципальное унитарное предприятие.

— Наблюдательным советом автономного

учреждения в случае, если заказчиком выступает автономное учреждение.

— Советом директоров (наблюдательным советом) хозяйственного общества в случае, если заказчиком выступает акционерное общество.

— Общим собранием участников общества с ограниченной ответственностью в случае, если заказчиком выступает общество с ограниченной ответственностью.

— Органом, осуществляющим функции и полномочия учредителя бюджетного учреждения, в случае, если заказчиком выступает государственное бюджетное учреждение или муниципальное бюджетное учреждение.

— Наблюдательным советом публично-правовой компании в случае, если заказчиком выступает публично-правовая компания.



## НА ВАШИ ВОПРОСЫ ОТВЕЧАЛИ



Консультант отдела взаимодействия с заказчиками Управления сопровождения корпоративных закупок

**Проскурин Никита**

## — Как внести источник финансирования организациям с организационно-правовой формой «автономное/бюджетное учреждение» или «унитарное предприятие»?

— В соответствии с Бюджетным кодексом РФ и Приказом Минфина России от 23.12.2014 г. № 163н «О Порядке формирования и ведения реестра участников бюджетного процесса, а также юридических лиц, не являющихся участниками бюджетного процесса», бюджетные/автономные учреждения не являются участниками бюджетного процесса. Следовательно, такие учреждения не являются получателем бюджетных средств.

Согласно требованиям Закона № 83-ФЗ, бюджетные/автономные учреждения получают субсидии на оказание, в соответствии с государственным (муниципальным) заданием, государственных (муниципальных) услуг (выполнение работ) или на иные цели, зачисляются в доход своей организации и расходуют согласно поставленным задачам. Аналогичные нормы действуют и для казённых предприятий.

Учитывая изложенное, для организаций с организационно-правовой формой «автономное/бюджетное учреждение» или «унитарное предприятие» в спецификации лота процедуры плана-графика / спецификации контракта при создании финансирования в системе реализован функционал по автоматическому проставлению признака «За счёт внебюджетных средств».

Таким организациям доступно самостоятельное внесение сведений, а также редактирование поля: «Гос./Мун. программа» / «Гос./Мун. подпрограмма» / «Гос./Мун. Мероприятие» / «СубКОСГУ».

При этом признак «Внепрограммное мероприятие» недоступен для проставления.

## — Как разместить платёжное поручение, если оно не сформировалось на основании данных об исполненном платеже из подсистемы управления расходами ГИИС «Электронный бюджет»?

— В случае если в реестр контрактов Единой информационной системы в сфере закупок не включена информация об исполнении контракта автоматически, необходимо во вкладке «Исполнение контракта» карточки контракта в блоке «Платежи по этапу» процедуры исполнения проставить признак «Обязательно к публикации» и направить сведения об оплате в ЕИС посредством ЕАСУЗ.

## — Как внести закупку, когда при оказании услуг / выполнении работ используется товар?

— В целях указания структурированных характеристик товара при оказании услуг / выполнении работ внедрён соответствующий функционал.

В соответствии с п. 6 ч. 1 ст. 42 Закона № 44-ФЗ, если при выполнении работ (оказании услуг) предусматривается поставка товара, необходимо указать информацию о поставляемом товаре в спецификации лота плана-графика: добавлен признак «При выполнении закупаемых работ, оказании закупаемых услуг предусматривается поставка товара».

Отмечу, что данный признак доступен для установки только после выбора КОЗ-2 – и если КОЗ-2 относится к категории «Услуги», «Работы».

Также хочу обратить ваше внимание на то, что при планировании таких закупок исключено указание объёма в табличной части спецификации ЕАСУЗ.

Давайте рассмотрим алгоритм внесения таких закупок:

1. Необходимо создать спецификацию (родительскую, основную), которая будет включать в себя товар. При этом заполнение полей «Количество всего» и «Цена за единицу» не требуется.

2. При установке признака «При выполнении закупаемых работ, оказании закупаемых услуг предусматривается поставка товара» появится блок «Дочерние спецификации».

3. Далее пользователю необходимо нажать на обновление, чтобы прогрузились сведения и родительская спецификация дополнительно прогрузилась в дочернюю спецификацию.

4. Заполняем сведения дочерней спецификации, при этом помним, что финансирования у дочерних спецификаций не будет.

5. Добавляем нужный товар в блоке «Дочерние спецификации» (важно помнить, что в КОЗ-2 при этом доступен исключительно товар) и заполняем необходимые поля.

6. После добавления всех дочерних спецификаций пользователю необходимо сохранить родительскую спецификацию. При этом сумма спецификации будет гореть красным до момента добавления финансирования.

7. Далее пользователю необходимо добавить финансирование, после чего в общих сведениях в поле «Общая сумма» будет выведена сумма финансирования.

Обращаю ваше внимание на то, что если поле «Общая сумма» выделено красным – значит, финансирование не равно сумме спецификаций.

8. Проверяем лот процедуры плана-графика и видим, что отражается только родительская спецификация.

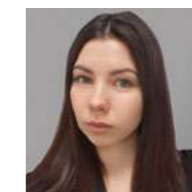
9. Далее в Процедуру плана-графика устанавливаем признак «Закупка по нескольким ОКПД2» и подготавливаем процедуру. Готово!

Также хочу добавить, что, так как ИКЗ формируется с «0000» в части ОКПД2, пользователь может внести изменения и добавить/заменить товар в родительской спецификации.

Портал «ЕАСУЗ 44»



## НА ВАШИ ВОПРОСЫ ОТВЕЧАЛИ



Начальник отдела  
актуализации информационных систем  
и технического обеспечения  
Управления методологии  
разработки информационных систем

**Мкртчян Валентина**

— Как узнать размер стоимости услуг оператора электронной площадки в аукционе по аренде земельного участка и по каким ещё торгам она взимается?

— Во-первых, важно отметить, что плата оператору электронной площадки за участие в аукционе взимается только с лица, признанного победителем аукциона, или иного лица, с которым по итогам торгов заключается договор аренды земельного участка в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (ЗК РФ).

Во-вторых, размер платы исчисляется в процентах от начальной цены предмета аукциона, но не превышает предельный размер, установленный Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.05.2018 г. № 564 «О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении

электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении её предельных размеров»:

— 2 тыс. руб. в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включённого в перечень имущества, предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также если лицом, с которым заключается договор по результатам аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 ЗК РФ, является гражданин;

— 5 тыс. рублей без учёта НДС в остальных случаях.

В-третьих, в каждом Извещении о проведении аукциона, организатором которого является Комитет по конкурентной политике Московской области, есть ссылка на сайт оператора электронной площадки, где указаны тарифы.

— Как в ГИС «Торги» для участия в торгах заменить документы, приложенные при регистрации?

— Для обновления документов в личном кабинете ГИС «Торги» – например, при изменении паспортных данных физического лица – необходимо выполнить следующие шаги:

1. Перейти в раздел «Мой профиль» (для физических лиц) или «Моя организация» (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей) и нажать кнопку «Редактировать».

2. В блоке «Документы» напротив неактуального документа проставить признак «Недействующая редакция».

3. Приложить новый документ и нажать кнопку «Сохранить».

4. Подписать изменения квалифицированной электронной подписью.

Новые версии документов, а также сведения о неактуальности ранее переданных документов автоматически направляются на электронные площадки по защищённым каналам.

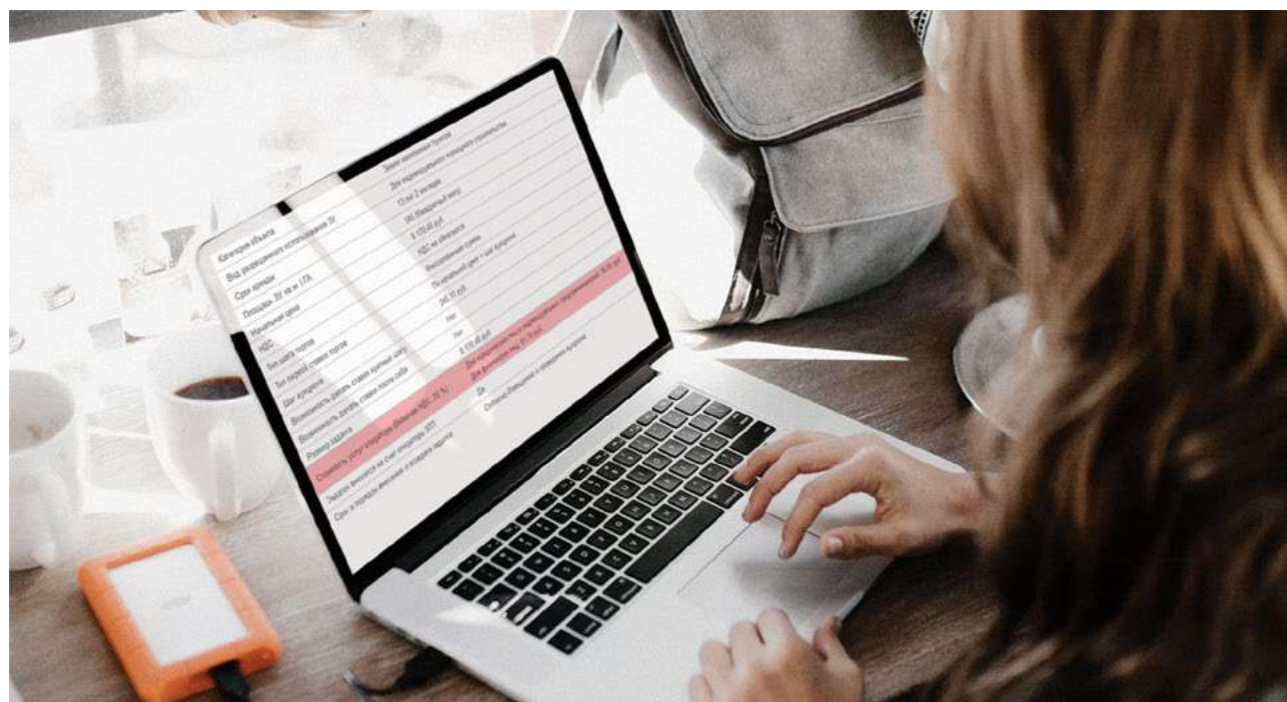
Дополнительно: для просмотра всех недействующих редакций документов достаточно нажать на кнопку «Отобразить недействующие».

— Как устанавливается размер начальной цены предмета аукциона по торгам на право заключения договора аренды земельного участка?

— Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа, то есть муниципального образования или центрального исполнительного органа государственной власти, в размере ежегодной арендной платы двумя способами:

1. По результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2. В размере не менее 1,5% кадастровой стоимости земельного участка, при этом результаты государственной кадастровой оценки должны быть утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.



[Действующие тарифы площадки по имущественным торгам на сайте «РТС-тендер»](#)



## НА ВАШИ ВОПРОСЫ ОТВЕЧАЛИ



Начальник отдела проведения торгов, Управления проведения, мониторинга и аналитики земельно-имущественных торгов

**Переверзева Ирина**

