



ОФИЦИАЛЬНЫЙ
ПУБЛИКАТОР В ОБЛАСТИ
ПРОЕКТИРОВАНИЯ,
СТРОИТЕЛЬСТВА,
РЕКОНСТРУКЦИИ,
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

6 апреля 2018 года
№ 8 (806)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель главы администрации
Невского района Санкт-Петербурга
Захаров Д. А.

2 апреля 2018 года
Невский район Санкт-Петербурга
Внутригородское муниципальное
образование Санкт-Петербурга
муниципальный округ Рыбацкое

**Полное наименование проекта докумен-
тации:** Проект планировки и проект меже-
вания территории, ограниченной проектиру-
емой магистралью, береговой линией реки
Нева, границей базисного квартала 7231Б,
Шлиссельбургским ш., Советским пр., подъ-
ездным путем железной дороги, полосой отвода
железной дороги Мурманского направления,
береговой линией реки Славянка, в Невском
районе.

Заказчик: ООО «СПб Реновация».

Организатор подготовки документации:
ООО «Институт территориального развития».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц:

Не поступили.

**В период публичных слушаний по доку-
ментации** с 22 февраля по 26 марта 2018 года
проведено:

- Информирование заинтересованных лиц:
 - Публикация в газете «Строительный Еже-
недельник» от 22.02.2018 года № 5 (799);
 - Адресная рассылка;
 - Размещение на сайте администрации
Невского района Санкт-Петербурга;
- Организация экспозиции документации –
с 12 по 26 марта 2018 года по адресу: пр. Обу-
ховской Обороны, д. 163, в фойе малого зала
здания администрации Невского района;
- Обсуждение документации по про-
екту планировки и проекту межевания тер-
ритории состоялось 26 марта 2018 года
в 15:00 в Большом актовом зале администрации
Невского района (пр. Обуховской Обороны,
д. 163).

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

№ п./п.	Замечания и предложения
1.	<i>Буланович В. А.:</i> Сколько этажей будет у гаражей и сколько каждый гараж по квадратным метрам занима- ет? И будут ли эти гаражи использоваться по назначению или потом будут продаваться как коммерче- ская недвижимость под другие цели? <i>Барабанов В. Б.:</i> Под многоэтажные гаражи выделено несколько земельных участков, число машино-мест в гараже не более 500, этажность порядка 6 этажей. В приложении к постановлению правительства Санкт-Петербурга (том 6 проекта планировки и проекта межевания) указывается назначение объектов капитального строительства. Назначение точно указано – «многоэтажный гараж», и реализовывать этот объект можно только как «многоэтажный гараж». Если у собственника возникнет желание перепрофи- лировать многоэтажный гараж в какой-нибудь торгово-развлекательный центр, для этого потребуетс внести изменение в ранее утвержденный проект планировки и обосновать это. Часть этих многоэтаж- ных гаражей размещается для смежной территории, которую реализовывает ООО «СПб Реновация» и проект планировки которой был утвержден в 2011 году. <i>Буланович В. А.:</i> Вот я вопрос и задал именно потому, что действительно массив достаточно большой и количество жителей у нас в районе прибавляется, а дорожная инфраструктура и парковки внутри дворов у нас в городе являются большой проблемой. И, конечно же, большой плюс, если запланиро- ванные гаражи будут действительно гаражи.
2.	<i>Касимов Х. М.:</i> Скажите, пожалуйста, а на территории садоводства каким образом будут договариваться с собственниками? Там предусмотрены многоэтажные жилые дома, я так понимаю? <i>Клименко С. В.:</i> Все, что здесь в проекте утверждается из жилой застройки – это только та застройка, на которую уже получены разрешения на строительство. Нового жилья на этой территории не добавля- ется. Там, где расположено садоводство, будут располагаться школа, спортивный клуб, поликлиники и рекреационная зона. Там есть дома и участки, которые зарегистрированы, мы это получили в исход- ных данных. Эти дома, соответственно, остаются. Все остальные дома в настоящее время не зарегистри- рованы, договор аренды с садоводством расторгнут в 2012 году. И садоводство фактически незаконно. <i>Касимов Х. М.:</i> То есть будут выселять незаконных садоводов? <i>Цыплухин М. В.:</i> Освободить земельный участок будет Комитет по контролю за имуществом Санкт- Петербурга. <i>Клименко С. В.:</i> Будут освобождать территорию с целью развития, потому что в настоящий момент это достаточно депрессивная территории. В дальнейшем это все будет приведено в порядок и появятся новые социальные объекты.

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц:

№ п/п	Замечания и предложения	Принято/Отклонено (Основания для отклонения)
	Не поступили.	

Выводы по результатам публичных слушаний:

Проведенные публичные слушания по проекту планировки и проекту межевания территории,
ограниченной проектируемой магистралью, береговой линией реки Нева, границей базисного квар-
тала 7231Б, Шлиссельбургским ш., Советским пр., подъездным путем железной дороги, полосой
отвода железной дороги Мурманского направления, береговой линией реки Славянка, в Невском
районе, признать состоявшимися.

*Начальник отдела строительства и землепользования администрации Невского района
Санкт-Петербурга М. В. Цыплухин*

Главный специалист УЗГ Комитета по градостроительству и архитектуре М. Г. Макскуль

Заключение составил: главный специалист отдела строительства и землепользования админи-
страции Невского района Санкт-Петербурга В. Н. Соболева

Политический девелопмент



Проект под неофициальным названием «Журавли», разработанный
институтом «Минскгражданпроект», победил в конкурсе на эскиз
«Белорусского квартала»

**Михаил Светлов / В рамках
двустороннего соглаше-
ния с Минском Смольный
выделит 390 млн рублей на
строительство жилого ком-
плекса «Белорусский квар-
тал» в Калининском районе
Санкт-Петербурга. В бело-
русской столице появится
похожий жилой район,
который построят с участи-
ем местных властей.**

О том, что город в 2018–
2019 годах выделит из
бюджета 390 млн рублей на
реализацию проекта «Бело-
русский квартал», сообщил
губернатор Георгий Полтав-
ченко на заседании Совета
делового сотрудничества
Петербурга и Белоруссии. По
его словам, эти деньги пойдут
на проектирование и строи-
тельство жилья, инженерную
подготовку территории и соз-
дание дорожной инфраструк-
туры. Под проект выделен
участок площадью 24,4 га
в Калининском районе, где
планируют построить жилой
комплекс из пяти домов
общей площадью 62 тыс.
кв. м.
Проект будет реализован
в рамках двустороннего
соглашения с Минском.
Параллельно в белорусской

столице должен появиться
«Петербургский квартал». Это
будет жилой комплекс площа-
дью 62 тыс. кв. м на участке
6 га недалеко от проспекта
Дзержинского. Известно, что
власти Минска тоже выде-
лили средства на реализацию
этого проекта. Но объем вло-
жений не сообщается.
Идее реализации проектов-
побратимов уже шесть лет.
По плану, для строительства
комплекса в Минске соби-
рались привлечь петербург-
ского девелопера, он же
должен был возвести квартал
и в Петербурге, но с привле-
чением белорусских строи-
телей. Кроме того, в «Бело-
русском квартале» планируют
открыть магазины с белорус-
скими товарами.
Два года назад Смольный
заявил, что нашел потенци-
ального застройщика-инве-
стора для этого проекта – им
должна была стать ГК «Эта-
лон» Вячеслава Заренкова
(который, к слову, родился
в Белоруссии). Но годы шли,
девелопер постоянно ездил
на совещания в Минск, но
идея с мертвой точки не
двигалась, поскольку власти
Петербурга не могли подо-
брать под проект участок,
который бы устроил инве-

стора и белорусских партне-
ров. Да и «пятна», подобран-
ные в Минске, ГК «Эталон»
долго не устраивали – среди
них был даже вариант с рас-
селением и сносом старых
построек.
На вопрос, будет ли ГК «Эта-
лон» все-таки участвовать
в реализации проектов
в Петербурге и Минске, на тех
территориях, что выбраны
теперь, в компании не
ответили.
По оценке директора направ-
ления «Девелопмент» Besar
Asset Management Екатерины
Тейдер, инвестиции в проект
«Петербургский квартал»
при намеченных параметрах
застройки составят 4-4,5 млрд
рублей. «Исходя из заявлен-
ных масштабов проекта и уча-
стия в нем города, он, скорее
всего, будет социально ори-
ентирован и наверняка будет
реализован в эконо-классе»,
– полагает она.
«Главный плюс Калининского
района – его приличная
инфраструктура и обилие
зелени. А отсутствие метро
компенсируют две крупные
магистрали – проспект Мар-
шала Блюхера и Полюстров-
ский», – говорит исполни-
тельный директор ГК «С.Э.Р.»
Павел Бережной.

кстати

По данным КЦ «Петербургская недви-
жимость», объем рынка жилья Калинин-
ского района оценивается в 487 тыс. м
(10,1 тыс. квартир). В свободной продаже
в районе находится 173,5 тыс. кв. м (3,4 тыс.
квартир).
По итогам 2017 года, в районе реализовано
192,8 тыс. кв. м жилья (4,2 тыс. квартир),

что составляет 7% в общем объеме спроса
по Петербургу (лидер по этому показателю –
Приморский район с результатом 17%).
«Средняя цена предложения в классе «масс-
маркет» составляет 95,9 тыс. рублей за
1 кв. м, что на 1,6% ниже среднего показателя
цены по городу в классе», – сообщила руко-
водитель КЦ Ольга Трошева.

Взаимодействие власти и строителей укрепляется

Михаил Добрецов / Вопросы укрепления взаимопонимания и взаимодействия властных структур и строительного бизнес-сообщества стали лейтмотивом XVIII практической конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области», прошедшей 29 марта и собравшей большое число участников. ➔

Организатором мероприятия традиционно выступил Союз строительных объединений и организаций при поддержке Правительства Петербурга и Российского союза строителей (РСС). Генеральным информационным партнером стала газета «Строительный Еженедельник».

По традиции, на конференции обсуждались самые актуальные проблемы в жизни строительного комплекса Петербурга и Ленобласти, да и всей страны в целом. Докладчики коснулись различных аспектов развития отрасли, включая техническое регулирование, подготовку кадров, развитие «зеленых» технологий и др.

В начале мероприятия состоялась церемония вручения наград Российского союза строителей. Коллектив ЗАО «Пилон» отмечен дипломом РСС за большой вклад в социально-экономическое развитие Петербурга в области транспортной инфраструктуры, высокие показатели и успехи в производственной деятельности, а также в связи с 25-летием. Высшей общественной награды работников строительного комплекса России – почетного знака «Строительная слава» – удостоены начальник сметно-договорного отдела ГБУ «Управление строительными проектами» Ольга Голубева и начальник инженерного отдела ГБУ «Управление строительными проектами» Сергей Сенченков.

Конструктивный диалог

Главной темой мероприятия вновь стал вопрос контактов и плодотворного взаимодействия между представителями власти и игроками строительного рынка. Однако было и заметное отличие от предыдущих конференций: если раньше шла речь о необходимости такого сотрудничества, то на сей раз много говорили уже о его результатах.

Наиболее ярко эту тему озвучил Алексей Золотов, руководитель рабочей группы «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства», начальник аппарата вице-губернатора Игоря Албина, подчеркнувший, что власти Петербурга нацелены на максимально активное и открытое взаимодействие с застройщиками.

По его словам, именно рабочая группа позволяет создать оптимальные условия для максимально эффективного диалога. «Иногда представители компаний могут опасаться, что высказанная критика тех или иных действий власти может повредить бизнесу. Между тем, отсутствие замечаний мешает формированию у городского руководства понимания, что деятельность строителей столкнулась с какими-то проблемами. Рабочая группа, на заседаниях которой активно и открыто обсуждаются все острые вопросы, может донести до власти консолидированную позицию строительного комплекса», – подчеркнул Алексей Золотов.

Глава Союза строительных организаций Ленобласти Руслан Юсупов высоко оценил успех деятельности рабочей группы и отметил, что наработанный ею опыт необходимо перенимать и 47-му региону.

«Городским правительством принята модель максимальной открытости и работы в диалоге с профессиональным сообществом», – подчеркнул замглавы Комитета по строительству Смольного Евгений Барановский. А заместитель руководителя администрации губернатора Петербурга, начальник Проектного управ-



На конференции обсуждались самые актуальные проблемы в жизни строительного комплекса Петербурга и Ленобласти, да и всей страны в целом

ления – проектного офиса Юлия Лудинова назвала запуск Единой системы строительного комплекса (ЕССК) «важным механизмом и инструментом взаимодействия власти и бизнеса».

Поправить поправки

Важнейшим практическим результатом такого сотрудничества в рамках деятельности рабочей группы «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства» стала подготовка комплекса поправок в закон 214-ФЗ. Этот документ высоко оценили все участники конференции.

Рабочая группа, на заседаниях которой активно и открыто обсуждаются все острые вопросы, может донести до власти единую позицию строительного комплекса

«Хочу отметить значительную роль строительного сообщества Петербурга в формировании и дальнейшем продвижении для внесения в Госдуму в виде законопроекта необходимых поправок к 214-ФЗ, позволяющих существенно смягчить негативное влияние закона № 218-ФЗ», – говорится в приветствии президента РСС, экс-губернатора Петербурга Владимира Яковлева, которое огласил вице-президент РСС, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций Олег Бритов.

В документе подчеркивается важность того, что предлагаемый законопроект прошел все необходимые процедуры оформления и юридической экспертизы и направлен губернатором Георгием Полтавченко председателю Совета Федерации экс-губернатору Петербурга Валентине Матвиенко для внесения на рассмотрение Госдумы РФ.

По мнению Владимира Яковлева, предлагаемые законопроектом меры «позволят без ущерба для пресекающих деятельность недобросовестных застройщиков положений закона 214-ФЗ обеспечить устойчивость нормальной деятельности соблюдающих требования закона и добросовестных участников рынка». Законопроект был также рассмотрен на заседании правления РСС, который решил направить его в Минстрой России и в Госдуму первому заместителю председателя Комитета по транспорту и строительству Алексею Русских.

Алексей Золотов подчеркнул важность того, что разработанные рабочей

главных инициаторов ее создания были представителем бизнес-сообщества, что звучит в унисон с лейтмотивом всей конференции. «Система – это ключевой информационный инструмент, позволяющий создать прозрачную, понятную, комплексную систему предоставления государственных услуг в строительной отрасли, – отметила г-жа Лудинова. – ЕССК – это единое информационное пространство, содержащее все данные о реализации инвестиционных проектов, реализующее принцип «одного окна» в электронной форме и исключающее коррупционную составляющую».

Она привела цифры, демонстрирующие активность пользования сервисом. Если за вторую половину прошлого года (после запуска ЕССК) о получении госуслуг через систему было 1,5 тыс. обращений, то с начала 2018 года (за неполный квартал) – уже около 4,5 тыс.

Немалую роль в этом сыграл тот факт, что с 1 января этого года процедуры выдачи Госстройнадзором разрешений на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию переместились в ЕССК. Всего, как отметила Юлия Лудинова, на электронный документооборот уже переведены 47 услуг.

И это не предел. В ближайшем будущем, по ее словам, процедура выдачи градостроительных планов земельного участка (ГПЗУ) также будет полностью переведена в электронную форму. С Минстроем РФ уже согласована законодательная инициатива о соответствующей корректировке Градостроительного кодекса РФ. Сроки введения новаций должны определить федеральные законодатели. «Надеюсь, что изменения удастся внести уже в ходе весенней сессии Госдумы; в крайнем случае – в ходе осенней», – отметила г-жа Лудинова. По ее оценке, ЕССК технически уже практически готова к работе с ГПЗУ в электронном виде.

Тему в несколько ином ключе развил вице-президент, директор «Союзпетростроя» Лев Каплан. Он остановился на необходимости создания Единой системы компаний строительного комплекса города. «Это должна быть открытая база справочной информации по всем участникам отрасли – от мелких подрядчиков до крупных производителей стройматериалов. Она поможет одним игрокам рынка узнавать о других, наладит взаимовыгодные горизонтальные связи между участниками строительного комплекса», – отметил он.

По словам эксперта, инициатива уже получила одобрение вице-губернатора Игоря Албина. Лев Каплан отметил также, что целесообразно проработать основные принципы и механизмы сервиса в рабочей группе «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства».

Кстати

163 млрд рублей – такова общая сумма, которую 115,3 тыс. дольщиков вложили в строительство 510 жилых многоквартирных домов, возводимых сейчас в Санкт-Петербурге. Об этом сообщил замглавы Комитета по строительству Смольного Евгений Барановский на XVIII конференции «Развитие строительного комплекса Петербурга и Ленобласти». По его словам, с привлечением средств дольщиков в городе сейчас возводится жилье общей площадью около 17,8 млн кв. м. Всего, по данным Комитета по строительству, в Петербурге проекты по строительству жилья реализуют 204 застройщика.



Юристы компании «Пепеляев Групп» ответили на вопросы застройщиков

В юридическом аспекте

Дарья Литвинова / Могут ли быть освобождены от НДС работы, выполненные при реставрации объектов культурного наследия? Каковы налоговые последствия поправок в Закон № 214-ФЗ? Каким бременем ляжет на компании коллективная ответственность строительных организаций по обязательствам друг друга, явившаяся результатом реформирования системы СРО?

На прошлой неделе состоялся семинар «Спорные вопросы недвижимости и строительства – 2018», организованный юридической компанией «Пепеляев Групп» и PROEstate Events.

Суды правят законы

В последнее время значительное влияние на градостроительное регулирование в Петербурге оказывают суды, которые в рамках судебного контроля за соответствием региональных нормативных актов федеральному законодательству вносят существенные корректировки в нормы, принятые местными законодателями.

О ряде таких случаев рассказала Александра Грищенко, юрист практики земельного права, недвижимости и строительства компании «Пепеляев Групп». Самый свежий пример – отмена судом последних поправок петербургского ЗакС в Закон о зеленых насаждениях общего пользования. Отмененные изменения предполагали создание скверов на частных территориях.

«С правовой точки зрения эти поправки были более чем сомнительны, – прокомментировала юрист. – Поскольку сами по себе территории общего пользования, исходя из федерального законодательства, подразумевают открытый доступ и использование неограниченным кругом лиц. Недавно городской суд Петербурга вынес решение в пользу двух собственников земельных участков, которые обратились в суд за оспариванием положений Закона о насаждениях».

Еще один пример – в сентябре прошлого года были признаны недействительными некоторые положения ПЗЗ и городского закона №820-7 «О границах объединенных зон охраны...». Эти нормативные акты предусматривали, что высота объектов капитального строительства определяется без учета высотных акцентов. «Однако федеральным законодательством в сфере техрегулирования высота здания определяется с учетом всех конструктивных элементов. Оценив нормы ПЗЗ и Закона № 820-7, Верховный суд вынес решение, что в данном случае региональное законодательство противоречит федеральному. При разработке проектной документации и получении разрешения на строительство нужно иметь в виду, что ограничения по высоте, установленные ПЗЗ и Законом № 820-7,

должны применяться с учетом всех конструктивных элементов здания», – прокомментировала Александра Грищенко.

Еще одна ситуация связана с регулированием согласования архитектурно-градостроительного облика в сфере жилищного строительства.

«Изначально принятый на этот счет городской закон предусматривал, что данное согласование застройщик должен получить до утверждения градплана земельного участка. В 2017 году городской суд, а вслед за ним и Верховный суд пришли к выводу, что данное положение петербургского закона не соответствует

было. Но несколько лет назад петербургские налоговые органы начали отказывать заказчикам в вычете. Суды такой отказ неожиданно поддержали, и сложилась единообразная негативная для налогоплательщиков практика».

В конце ноября прошлого года состоялись два заседания Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного суда, одно из них касалось компании, осуществляющей реконструкцию Никольских рядов, а другое – Новой Голландии. Верховный суд отменил все решения предыдущих инстанций и удовлетворил требования налогоплательщиков. «Теперь

В перспективе двух лет возникнет много споров по новым нормам – как между СРО и заказчиками по закупкам, так и между СРО и ее членами о пополнении Фонда

Гражданскому. Порядок согласования был изменен – и сегодня решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика получают без привязки к моменту получения градплана», – резюмировала г-жа Грищенко.

Налоги и решения

Сергей Сосновский, руководитель налоговой практики компании «Пепеляев Групп», рассказал на семинаре об освобождении от НДС работ по сохранению объектов культурного наследия: «Налоговым кодексом такие работы освобождены от НДС, однако на практике подрядчики очень часто выставляют заказчикам счета-фактуры вместе с НДС. Заказчики ранее принимали НДС к вычету, и проблем не

было. Но несколько лет назад петербургские налоговые органы начали отказывать заказчикам в вычете. Суды такой отказ неожиданно поддержали, и сложилась единообразная негативная для налогоплательщиков практика».

Он также прокомментировал налоговые последствия поправок, внесенных летом прошлого года в Закон № 214-ФЗ. Речь идет об услугах застройщика, освобождаемых от НДС. Налоговый кодекс термин «услуги застройщика» не определяет, а из поправленного летом прошлого года 214-ФЗ это понятие было вовсе исключено. «Подобное исключение можно трактовать двояко. Если Налоговый кодекс отсылает «в никуда», значит, услуги застройщика НДС облагаются. С другой стороны, не все так грустно. Позиция Минфина состоит в том, что если застройщик берет на себя в том числе и услуги подрядчика, то часть работ, выполняемая им

самим, облагается НДС, а работы, оставленные застройщиком на других подрядчиков, – от НДС освобождаются», – рассказал Сергей Сосновский.

Коллектив за всех в ответе

В результате недавно завершившегося очередного этапа реформы СРО была введена коллективная ответственность строительных компаний по обязательствам друг друга. Ксения Куликова, юрист практики земельного права, недвижимости и строительства компании «Пепеляев Групп», дала профессиональную оценку новым нормам в этой части.

«Субсидиарная ответственность членом саморегулируемых организаций существует в Градостроительном кодексе с 2010 года, но только в части возмещения вреда в результате небезопасности строительного объекта, – напомнила Ксения Куликова. – Эта норма не вызывала сопротивления у застройщиков, поскольку случаи возмещения вреда были достаточно редкими, взносы – не столь большими, а сама по себе ответственность обоснована гражданским законодательством. Теперь СРО обеспечивает исполнение обязательств членами по договорам, заключенным по закупкам (44-ФЗ и 213-ФЗ), из средств нового фонда договорных обязательств, в который члены СРО должны осуществлять взносы, причем достаточно существенные. Если кто-то из членом СРО нарушает условия контракта, убытки возмещаются за счет этого фонда, а далее все члены СРО обязаны этот фонд пополнять».

В результате этого механизма успешные и добросовестные компании вынуждены будут регулярно оплачивать долги тех, кто работает нечестно. «Учитывая большой объем рынка госконтрактов, частые нарушения в этой области, а также растущее количество банкротств в строительной отрасли, можно предположить, что компенсационные фонды будут расходоваться очень быстро, возникнет постоянная необходимость их пополнения, – считает юрист. – С точки зрения правоведа, подобный механизм выглядит небезупречным, возникают сомнения его соответствия концепции гражданско-правовой ответственности. Очевидны и противоречия с Гражданским кодексом в части возложения обязательств по договору на лицо, которое не является стороной сделки, и отсутствие противоправности поведения СРО и ее членом, и отсутствие причинно-следственной связи с убытками по контрактам».

Ксения Куликова прогнозирует, что в перспективе двух лет возникнет много споров по новым нормам – как между СРО и заказчиками по закупкам, так и между СРО и ее членами о пополнении фонда. Возможно, судебной практикой будут выработаны позиции, сужающие применение этих норм.

На чужой земле

О рисках строительства на чужой земле и позициях судов на этот счет рассказала Александра Грищенко. «Строительство на арендуемом земельном участке неминуемо сопряжено с рисками и возможными юридическими проблемами, – считает эксперт. – Во-первых, договор аренды земельного участка в силу своей правовой природы в какой-то момент прекращается, причем произойти это может до завершения строительства объекта. Если договор аренды земельного участка был заключен после 1 марта 2015 года, то муниципалитет вправе предъявить в суд требование об изъятии у арендатора объекта незавершенного строительства путем его продажи с публичных торгов. Суд в удовлетворении данного требования может отказать, если застройщик докажет, что он не закончил строительство объекта в силу объективных обстоятельств. А в случае продажи объекта с торгов собственник получает компенсацию. Если договор аренды был заключен до 1 марта 2015 года, то в отношении таких договоров законом предусмотрены несколько другие правила».

Кстати

Также Александра Грищенко обратила внимание на то, что Верховный суд рассматривал в прошлом году несколько дел, касающихся прекращения договоров аренды публичной земли, на которой находился объект незавершенного строительства. Верховный суд сделал интересный вывод о том, что арендатор не вправе требовать от арендатора сноса этого объекта и возврата земельного

участка в первоначальном состоянии. «Объект незавершенного строительства, возведенный в соответствии с необходимой разрешительной документацией и договором аренды, является объектом недвижимости независимо от государственной регистрации прав на него, со всеми вытекающими из закона последствиями», – отметила Александра Грищенко.



ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПУБЛИКАТОР

правовых актов в сфере проектирования,
реконструкции, строительства, капитального ремонта

Перечень документов, подлежащих публикации:

- ✓ Постановление Правительства Санкт-Петербурга
- ✓ Акт о выборе земельного участка
- ✓ Информационное сообщение о проведении публичных слушаний
- ✓ Заключение о результатах публичных слушаний
- ✓ Проектная декларация о строительстве
- ✓ Изменения в проектную декларацию
- ✓ Распоряжение Комитета по строительству
- ✓ Любое другое информационное сообщение

Оперативность размещения гарантируем!



Согласно постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 09.03.2016 № 161 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.06.2011 № 865 («О Порядке официального опубликования правовых актов Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга, иных исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга») официальным опубликованием правового акта Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга, иного исполнительного органа в области проектирования, реконструкции, строительства, капитального ремонта считается первая публикация его полного текста в газете «Строительный Еженедельник».

8 (812) 605-00-50

dok@asninfo.ru

РЕКЛАМА

Издатель и учредитель: Общество с ограниченной ответственностью «Агентство Строительных Новостей»

Адрес редакции, издателя и учредителя:
Россия, 194100, Санкт-Петербург, Кантемировская ул., 12
Тел./факс +7 (812) 605-00-50
E-mail: info@asninfo.ru
Интернет-портал: www.asninfo.ru



Генеральный директор:
Инга Борисовна Удалова
E-mail: udalova@asninfo.ru

Главный редактор:
Дарья Борисовна Литвинова
E-mail: litvinova@asninfo.ru
Тел. +7 (812) 605-00-50

Заместитель главного редактора:
Михаил Кулыбин
E-mail: kulybin@asninfo.ru
Тел. +7 (812) 605-00-50

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая
E-mail: zareckaya@asninfo.ru
Тел. +7 (812) 605-00-50

Над номером работали:
Ирина Журова, Никита Крючков,
Максим Еланский, Мария Мельникова

Директор по PR: Татьяна Погалова
E-mail: pr@asninfo.ru

Технический отдел: Олег Колмыков
E-mail: admin@asninfo.ru

Отдел рекламы:
Наталья Белецкая (руководитель),
Кирилл Кесарев, Валентина Бортникова,
Елена Савоськина, Майя Сержантова,
Тел./факс: +7 (812) 605-00-50. E-mail: doc@asninfo.ru



Отдел распространения:
Тел./факс +7 (812) 605-00-50
E-mail: podpiska@asninfo.ru

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – 14221. Подписной индекс в СЗФО – 83723. Распространяется бесплатно на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, в районных администрациях и деловых центрах.

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян

При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна. Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель.

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (РОСКОМНАДЗОР) при Министерстве связи и массовых коммуникаций Российской Федерации. **Свидетельство ПИ № ФС 77-53074.** Издается с февраля 2002 года. Выходит еженедельно по понедельникам (спецвыпуски – по отдельному графику).

Типография: ООО «Техно-Бизнес»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113.
Тираж 1000 экземпляров
Заказ № 34
Подписано в печать по графику 05.04.2018 в 12.00
Подписано в печать фактически 05.04.2018 в 12.00

16+