«Снятие запрета на выкуп арендуемых помещений на основных магис

в декабре 2013 года редакция газеты «Недвижимость и строительство Петербурга», совместно

В соответствии с новой редакцией Федерального закона №159-ФЗ уже с 26 декабря в Петербу



ИЛЛЮЗИИ ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ ПОКУПАТЕЛЕЙ ПР
ВСТРОЕННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ВДОЛЬ ГОРОДСКИХ М

Простите, я имею право. – Да вместе. **Значит, я могу.** – Нет, не можете. **Правовое основание:** Рас
(с изменениями на 15 октября 2013 года) «О приеме недвижимого имущества, находящегося в государствен
свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предп
предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том
платы) субъектам малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге и организациям, обр
субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге». ФЗ №159 (ред. от 02.07.
недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципа
субъектам малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодатель
заявки на выкуп в районный КУГИ, приведет к затягиванию в решении вопроса по существу. Через м
отрицательный ответ следующего содержания: «помещение выкупить нельзя, устраняйте недочеты в д
частный случай проблемы с кадастровым паспортом на помещение, который не соответствует фактич
корректировки с участием кадастрового инженера. Шансов повлиять на решение КУГИ и выкупить помеще
новые собственники. Председатель профильного Комитета (отсутствует либо крайне занята) и ее замы заня
реорганизации КУГИ, руководители районных агентств возможностью сохранения доверенностей от
маленьких бизнес планов в районе, не связанных с несчастными занятиями. Как справедливо отметил
«Закон – это угроза, которую нужно обойти». **Цена и обременение (Price Must be Right).** Оценщики, кото
стандартов оценки подлежат преданию суду, что продемонстрировала практика работы оценочных ф
определении стоимости объекта самым важным фактором является местоположение, его вклад в
характеристики – площадь, тип входа, занимаемый этаж, состояние, наличие коммуникаций, высот
превышает рыночную цену минимум в 1,5 раза. Что означает: проще что-то купить на рынке, чем купить что-т
немногих, которые готовы пройти счастливый путь выкупа при помощи специалистов, всегда ждут
Экспертизы. Более подробно на едином информационном портале **www.expertizaspb.ru**. Телефон call-цент

ВМЕСТЕ МЫ СИЛА!

21 ноября 2013 года Правительством Санкт-Петербурга утверждено постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.11.2013 №917 «О проекте закона Санкт-Петербурга «О региональных нормативах градостроительного проектирования, применяемых на территории Санкт-Петербурга».

«Принятие Региональных нормативов градостроительного проектирования – один из важнейших шагов в направлении создания четких и прозрачных правил градостроительной деятельности в Петербурге. Параметры, предложенные в документе, гарантируют высокий уровень комфорта жизни в новых микрорайонах города. Это касается и плотности заселения, и количества социальных объектов, и наличия спортивных сооружений. Многие показатели, такие как, например, количество мест в учреждениях образования, рассчитаны с запасом, что позволит в будущем избежать дефицита» - так прокомментировал данный факт вице-губернатор Санкт-Петербурга Мария Оганесян.

Ну что же? Уже говорили, что принятые региональные нормативы градостроительного регулирования «почти» добрались до ЗакСА! Это хорошо, но какими видами добрались! На эти две недели проектировщики и эксперты были во всех колоколах. Документ не просто сырой, это что угодно, но только не руководство для проектировщика! Проектировать по нему невозможно, старый добрый ТСН он заменить не в состоянии, но если бы только это! Документ позволит результаты произвольного «толкования» в уполномоченных согласующих органах до невиданных размеров! Абсолютно по информативный раздел, содержащий основные определения, используемые в документе вообще хаотичен, единственно для галочки что таковой имеется, и их количеством представленных определений ни качеством их формулировок он не может похвастаться. В качестве примера можно привести хотя бы определение «радиуса обслуживания социальных объектов», где под доступностью предлагается понимать возможность пользоваться объектами, а обеспечиваться она должна при помощи градостроительного проектирования за счет размещения этих объектов с радиусами обслуживания. Все. А теперь представьте неопытного проектировщика и еще более неопытного согласователя, вы вошлось учесть эти требования в проекте и доказать то им согласующим инспекторам что они выполнены в полной мере. О равенливости ради надо отметить, что и сотрудникам тех самых, согласующих инстанций и экспертных организаций придется ой как не сладко с подобными нормами, они же, условно говоря, определяют наличие такой возможности или ее отсутствие. Понятно, что самое безопасное в такой ситуации просто уйти в глухую оборону и дабы не быть обвиненными в такой модной в последнее время «коррупционной составляющей», проще просто возвращать документацию на доработку с требованиями предоставить все новые и новые доказательства. Но данные юристы еще полбеды. Тут, по крайней мере, не исключается возможность как-то доказать или обосновать. А ведь есть совершенно невыполнимые требования, имеющие четкие числовые характеристики, обойти которые в нарушение закона будет уже не возможно, но и тех кроме и выполнить их тоже не реально. Например, требования для проектов комплексного освоения применить коэффициент озеленения 16 он же не очень велик! Для сравнения, в Ленинградской области, говорю более богатой неосвоенными землями, аналогичный коэффициент составляет от 5 до 7 кв.м., а то застройщики сетуют на завышенные требования! Ну и естественно, в общем духе документа, разработчики не стали пояснять, что же именно они понимают под комплексным освоением, а это значит, что при определенных условиях, под данное определение можно подогнать все новые кварталы. Уже только одно это требование может остановить львиную долю проектов. Но ведь подобные «мины» имеются и в разделах посвященных социальной инфраструктуре, транспортной обеспеченности, где они просто рассыпаны

арболитовые блоки, цена на которые вас удивит