

«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, имеется. Значит, я могу. – Нет, не можете. Правовое основание: Расп (с изменениями на 15 октября 2013 года) «О перечне недвижимого имущества, находящегося в государственн свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпр 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, обра субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге». ФЗ №159 (ред. от 02.07.2 недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муницип субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодате заявки на выкуп в районный КУГИ, приведет к затягиванию в решении вопроса по существу. Через м отрицательный ответ следующего содержания: предложение выкупить нельзя, устраняйте недостатки 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 занят) и ее замы зани дезорганизации КУГИ, руководители районных агентств возможностью сохранения доверенностей от маленьких бизнес-планов в районе, не связанных с несчастными заявлениями. 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 охота, занимаемый этаж, состояние, наличие коммуникаций, выск превышает рыночную цену минимум в 1,5 раза. Что означает: проще что-то купить на рынке, чем купить что-то чужих, которые готовы пройти счастливый путь, выкупа при помощи специалистов, асета 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. Параматы, прописанные в документе, гарантируют высокий уровень комфорта жизни в новых многоэтажных городах. Это касается и плотности застройки, и количества социальных объектов, и наличие 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-убежатор Санкт-Петербурга Мераг Оганесян.

Ну что же? Ура товарищи, долгожданные региональные нормативы градостроительного регулирования наконец-то добранос до ЗакСа! Это не так, но в каком виде добранос! На днях на опере проэкстрация и эксперты бьют по все копюла. 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 разуться проекту «столкновения» в уполномоченных согласующих органах до невиданных размеров! Абсолютно не информативный раздел содержащий основные сведения используемые в документе создан, конечно, исключительно для галочки что таковой имеется, и ни количеством представленных определений ни качеством их формулировок он не может похвастаться. В качестве примера можно привести хотя бы определение «градус

обслуживания социальных объектов», где под доступностью предлагается понимать возможность пользоваться объектами, а обеспечивать она должна при помощи градостроительного проектирования за счет размещения этих объектов с радиусами обслуживания. Оса. А теперь представьте неограниченный проект приватизации и еще более неограниченный согласований, пытаясь учесть эти требования в проекте и доказать по им согласующим организациям что они выполнены к полной мере. Ораведливости ради надо отметить, что и согласующим так самая согласующая инстанций и экспертным организациям придется ой как не просто с подобными нормами, они же должны как-то определить наличие такой возможности или ее отсутствия. Понятно, что такое безобразие в такой ситуации просто убит в тутовую яблоню, и дабы не быть обидчиками в такой модной в последнее время «административной составляющей», проще просто возразить документацию на доработку с требованиями предоставить все новые и новые доказательства. Но давшие нормы еще победы. Тут, пожалуй, мере, не исключается возможность как-то доказать или обосновать. А ведь есть совершенно невыполнимые требования, имеющие четкие числовые характеристики, объекты которые в нарушение закона будут уже не возможно, но в тоже время и выполнить их тоже не реально. Например, требования для проектов комплексного освоения территории коэффициент озеленения 16 кв.м на кв.сек! Для озеленения, в Ленинградской области, площадь более близкой к неограниченным земельным участкам коэффициент составляет от 5 до 7 кв.м, а то застройщики сажают на заданных требования! Ну и естественно, в общем духе документа, разработчики не стали пояснить, что же именно они понимают под комплексным освоением, а это значит, что при определенных условиях, под данное «определение» можно подогнать все новые проекты. Уже только одно это требование может остановить львиную долю проектов. Но ведь подобные «зачухи» имеются и в разделах посвященных социальной инфраструктуре, транспортной обеспеченности, да они просто рассажены

шддр-
сключ
имею
строи
строи
стро
задр
зубж
мног
одно
крайн
город
прави
Эк
за ра
возмо
монте
число
включ
остан
по да
www.
«РНП
перс
Возм
за ин
строи
пред
с коо
рыно

[арболитовые блоки, цена на которые вас удивит](#)