



Фото: Владимир Тилес



Закон «Об участии в долевом строительстве» преследовал благоую цель защиты дольщиков от двойных продаж, но оказался слишком жестким

денежных средств СРО оказалась непрозрачной и допускает злоупотребления.

Смуту на строительный рынок внес и закон № 184-ФЗ «О техническом регулировании», «заморозивший» советскую систему ГОСТов и СанПиНов и переложивший разработку технических регламентов на плечи самих строителей. Неопределенностью ситуации и отсутствием многих норм по новому строительству и работе с новыми материалами тогда воспользовались многие компании, а эксперты выразили сомнение по поводу отдельных положений закона.

В связи с региональным законом № 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга», принятым в 2009 году, и вовсе разгорелась череда скандалов. 20 декабря 2010 года Санкт-Петербургским городским судом действие закона было остановлено. В результате была понижена высотность ряда существующих и находящихся в процессе строительства проектов, в частности суд запретил и строительство выше 40 м на месте скандалного проекта «Охта-центра». Впоследствии президиум Верховного суда отменил это решение.

Из наиболее поздних изменений горячую дискуссию вызвало постановление пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № 54 от 11.07.2011, которое фактически узаконило заключение договоров купли-продажи в отношении еще не существующих (не построенных) объектов недвижимости. С одной стороны, это может быть толчком к инвестированию в строящиеся объекты, но с другой — есть риск, что данная схема может использоваться в мошеннических целях. В любом случае, данное постановление пленума ВАС РФ существенным образом повлияет на рынок инвестиций в строительство и повлечет за собой череду новых судебных споров, считают эксперты.

Особенно важным является принятие закона «О концессионных соглашениях», одного из первых инструментов регулирования отношений государственно-частного партнерства.

При этом, по словам председателя Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Алексея Чичканова, власти Северной столицы самые крупные транспортные проекты реализуют на основе регионального законодательства, которое предусматривает больше возможностей для взаимовыгодного сотрудничества субъекта РФ и частного бизнеса.

Также эксперты выделяют Федеральный закон № 173-ФЗ «О внесении изменений в статьи 17.1 и 53 Федерального закона «О защите конкуренции», закрепивший принцип передачи прав на государственное и муниципальное имущество только по результатам торгов.

За прошедшие 10 лет был сделан серьезный скачок в совершенствовании законодательства, но нерешенными все еще остаются важные для инвесторов вопросы защиты вложенных инвестиций

Закон Санкт-Петербурга № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» подробно регламентировал функционал возводимого здания, под который участок можно получить целевым образом. Например, по закону для жилищного строительства или торговли можно будет получить участок только через торги Фонда имущества.

«В дополнение к уже названным законопроектам мы бы выделили также Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», — говорит старший юрист Hannes Snellman LLC Ольга Чиркова. И напоминает о недостатках действующего законодательства: «До настоящего времени сохраняются излишне жесткие требования

к строительству линейных объектов. Существующий в законодательстве пробел привел к тому, что любой линейный объект вне зависимости от его характеристик требует получения разрешения на его строительство. Данный пробел нуждается в разумной корректировке».

И все-таки наличие правового регулирования рынка строительства и недвижимости, хоть и несовершенное, безусловно, лучше, чем его отсутствие. За прошедшие 10 лет был качественно сделан серьезный скачок вперед, говорят эксперты, но предлагают не останавливаться и продолжать совершенствовать законодательство, в частности инвестиционное.

«Подавляющее большинство инвесторов твердо знают одно: строить в России с соблюдением всех законов очень сложно и долго, — говорит Майя Петрова. — В существующие федеральные законы в 2011 году был внесен ряд поправок. Однако наиболее важные для инвесторов вопросы — защита вложенных инвестиций, механизмы определения размера убытков инвесторов и возврата инвестиций — до сих пор остаются открытыми».

цифра

около 40

изменений было внесено в Градостроительный кодекс за 7 лет

Руководство СРО НП «Балтийское объединение проектировщиков» поздравляет коллектив газеты «Строительный Еженедельник» с 10-летием!

За прошедшее годы газета зарекомендовала себя как серьезное издание, профессионально освещающее события в строительной отрасли. «Строительный Еженедельник» ярко выделяется своей компетентностью и качеством публикуемого материала. Думаю, что одно из неперенных условий многолетнего успеха издания — это умение творчески и вместе с тем объективно подходить к освещению различных тем строительного комплекса России. Желаю газете творческого долголетия, новых интересных и содержательных публикаций, а также расширения читательской аудитории.

Президент СРО НП «БОП» Александр Вихров

Уважаемые господа!

От имени Ассоциации банков Северо-Запада поздравляю газету «Строительный Еженедельник» с 10-летием!

За многие годы своего существования газета сделала большой вклад в обеспечение экономической стабильности в регионе. Редакция «Строительного Еженедельника» исключительно оперативно откликается на все самые актуальные проблемы как в области строительства, так и в сфере отношений, складывающихся между предприятиями строительного комплекса и банками региона.

Эффективное и конструктивное информационное взаимодействие вашего издания с банковским сообществом региона укрепляет доверие населения к финансово-кредитным организациям.

Мы готовы развивать и совершенствовать сотрудничество с газетой «Строительный Еженедельник» и в будущем.

Желаю руководству издания и коллективу редакции успехов, процветания и новых достижений в вашем благородном деле!

Президент Ассоциации банков Северо-Запада Владимир Джикович

От всей души поздравляем коллектив газеты «Строительный Еженедельник» с 10-летним юбилеем!

«Строительный Еженедельник» — это современная история развития строительной отрасли нашего города. Ваше издание родилось в интересную эпоху перемен, в начале нового тысячелетия.

Вы росли и развивались вместе с нами, строителями, отражая историю нашей деятельности и наиболее актуальные вопросы.

На ваших страницах власть, бизнес и общество вели открытый диалог по наиболее значимым и острым вопросам, договариваясь о перспективах развития города, о новых строительных проектах.

Если город строится, значит, город живет. Ваше издание свидетельствует о том, что наш город полон жизни и впереди у нас перспективное будущее.

В этот праздничный день мы желаем вам новых творческих идей, неиссякаемой энергии для их воплощения. Будьте всегда актуальными и интересными. А мы, в свою очередь, обещаем радовать вас новостями и строительными успехами. С юбилеем!

Коллектив группы компаний «Эталон»

