

## СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

СИТУАЦИЯ

# Самовольщики

## В Перми может быть создан прецедент по сносу незаконно возведённого дома

МАРИНА ЗАМЯТИНА

ФОТО КОНСТАНТИН ДОЛГАНОВСКИЙ



**П**ермский краевой суд признал самовольной постройкой трёхэтажный дом с подвалом. Соответствующий иск был инициирован администрацией Орджоникидзевского района Перми в марте 2013 года.

Как следует из материалов дела, один из ответчиков — Андрей Портнов — в феврале 2011 года приобрёл право собственности на земельный уча-

сток площадью 1,2 тыс. кв. м по адресу 1-й Мозырский переулок, 19. При этом застройщик не получил разрешение на строительство в департаменте градостроительства и архитектуры администрации Перми и, соответственно, разрешение на ввод в эксплуатацию.

Как пояснили в мэрии, многоквартирный жилой дом был возведён на земельном участке с целевым назначением «индивидуальное жилищное стро-

ительство», то есть строить многоквартирный дом с привлечением средств дольщиков на этой территории было запрещено. В итоге дом оказался построен с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Суд обязал застройщиков снести объект в течение трёх месяцев. В случае неисполнения судебного решения это обязана сделать администрация Орджоникидзевского района.

Однако по закону за ответчиками сохраняется право подачи кассационной жалобы в Пермский краевой суд в течение шести месяцев со дня вступления решения суда в законную силу, то есть до 22 июля 2014 года.

**Константин Шестаков, юрист Пермского фонда содействия ТСЖ:**

— Вступившее в законную силу решение, теоретически, действительно может быть изменено, например, в кассационном порядке или по вновь открывшимся обстоятельствам. Тогда по закону, если решение исполнено, должен быть приведён в действие механизм «поворот исполнения решения». Конечно, в этом конкретном случае, если дом снесут, поворота быть не может. Но я уверен, что собственники сами дом не снесут, и думаю, муниципалитет

вряд ли будет сносить в течение трёх месяцев. Мэрия подождёт прошествия шестимесячного срока, который дан на обжалование вступившего в законную силу решения.

По словам юриста, гражданам, которые оказались в положении незаконных жильцов, необходимо обратиться в суд с исковым заявлением к застройщику о взыскании средств и возмещении убытков, так как деньги были потрачены не только на покупку квартиры, но и, например, на ремонт.

Если застройщик не захочет выплачивать компенсацию за жильё, то обманутые пермяки смогут обратиться за помощью к государству. В статье 30.1 федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество» говорится о том, что если от жилья было истребовано жилое помещение, он лишился права собственности, получил решение суда о взыскании с застройщика уплаченных денежных средств, но в течение года решение не исполнено, то он вправе обратиться с иском к Министерству финансов РФ. Гражданин имеет право на разовую компенсацию за счёт казны. Размер компенсации исчисляется исходя из суммы реального ущерба, но не превышает 1 млн руб. ■

ПРАВИЛА ИГРЫ

# «Обкатать этот механизм»

## В целях промстроительства земельные участки в Перми можно будет получить без торгов

Оксана Клиничская

Пермская городская дума одобрила передачу земельных участков по акту передачи без проведения торгов. Внесение изменений в положение о предоставлении земельных участков для строительства и иных целей на территории города думцы рассмотрели во втором чтении 28 января.

**Д**епутаты дискутировали о том, какие объекты предоставлять без торгов.

Волнение в их рядах вызвал тот факт, что земельный участок площадью 5 га по ул. Промышленной, 113а, на получение которого по акту выбора претендовал «Гипсополимер», сформирован и готовится к торгам, которые будут проведены во втором квартале 2014 года.

Заместитель председателя Пермской городской думы Юрий Уткин при обсуждении этого вопроса на комитете заметил, что на примере «Гипсополимера» планировалось «обкатать этот

механизм». Он акцентировал внимание коллег на том, что НДФЛ — это основной налог, который формирует бюджет города.

«Где бы ни находились собственники предприятий, НДФЛ выплачивается по месту производственной деятельности, — говорит Уткин. — «Гипсополимер» планирует разместить в городской черте новое производство и создать 200 рабочих мест. И сегодня риск того, что это предприятие не появится в административных границах Перми, по-прежнему остаётся очень высоким. Они могут реально уйти с территории города и развивать предприятие

там, где ближе сырьё — либо в Кунгурском районе, либо в Пермском, где концентрируется огромное количество не только торговых, но и промышленных объектов».

Компания по-прежнему претендует на земельный участок и подыскивает альтернативный вариант, сообщил заместитель главы администрации Перми Виктор Агеев. Он предположил, что после принятия решения «Гипсополимер» осуществит свои намерения по строительству нового производства.

Как пояснили в городском департаменте промышленной политики, инвестиций и предпринимательства, «Гипсополимер» может подобрать земельный участок в Перми из неразграниченных земель и обратиться с заявлением о его предоставлении по акту выбора.

Депутаты рассудили, что поправки принимаются именно для привлечения инвесторов, размещения на территории Перми новых производств и одобрили

их внесение в положение о предоставлении земельных участков.

На предоставление земельных участков можно рассчитывать в случае строительства:

- сетей инженерно-технического обеспечения;
- объектов благоустройства;
- подъездов и съездов с автомобильных дорог общего пользования;
- зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения религиозным организациям;
- линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры;
- автомобильных газонаполнительных компрессорных станций;
- производственных объектов коммерческих организаций, осуществляющих предпринимательскую деятельность в одной из отраслей промышленности, в территориальных зонах производственно-коммунальных объектов. ■