

В первые месяцы после воссоединения Крыма с Россией украинские компании продавали собственность в Крыму, используя фирмы-«прокладки», зарегистрированные в третьих странах. Сейчас этот механизм уже не используется

РЕГУЛИРОВАНИЕ



## Крым сдвинулся

### На полуострове возобновлена регистрация сделок с недвижимостью

Мария САНИНА (Крым)

Пенсионерка Елена Рогозина вместе с мужем владеют небольшим домиком в Сакском районе Республики Крым. Доля собственности на дом есть и у родной сестры мужа, проживающей в Украине. Елена хочет прописать к себе взрослого сына, который после развода оставил квартиру бывшей жене и двум несовершеннолетним детям. Нужно согласие всех владельцев. Но сестра мужа переслать заверенное нотариусом согласие на прописку племянника отказывалась, мотивируя тем, что украинские нотариусы не работают с Крымом. До недавнего времени ситуация была безвыходной, но сейчас, похоже, дело сдвинулось с мертвой точки. В конце мая в Симферополе начало функционировать Управление Росреестра по Республике Крым. Но в июле было принято решение передать полномочия Росреестра крымскому правительству, в связи с чем был создан Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым (сокращенно Госкомрегистр). Возглавил его Александр Спиридонов. На недавнем брифинге в Симферополе он рассказал о возобновлении регистрации сделок с недвижимостью в Крыму. По информации Спиридонова, «такие случаи исчисляются уже сотнями», сами сделки заключаются на полуострове.

«Доверенность... оформляют украинскую. И в этих доверенностях, оформленных украинскими нотариусами, идет речь о праве представлять интересы доверителя в Республике Крым во время регистрации сделки в Госкомрегистре, министерстве имущественных и земельных отношений Республики Крым, — по-

яснил Спиридонов. — Этим фактически признается и территориальная принадлежность Крыма Российской Федерации, и юрисдикция Российской Федерации в регистрационной сфере на территории Крыма». По его словам, речь, в частности, идет о луцких и киевских нотариусах.

Глава ведомства сообщил также, что в первые месяцы после воссоединения Крыма с Россией украинские компании продавали собственность в Крыму, используя «прокладки» в виде фирм, зарегистрированных в третьих странах, обычно в офшорах или в Белоруссии. «Схема была такая: сначала продажа оформляется в Киеве по украинскому законодательству, потом иностранная компания продает объект уже в Крыму конечному покупателю, обычно это россияне, — рассказал глава Госкомрегистра. — Сейчас этот механизм уже не используется, украинские компании продают напрямую — оформляют продажу по законам России».

После присоединения полуострова к России многие крымчане ринулись перерегистрировать имеющиеся документы, выданные в Украине, и получать на руки новые. Ажиотаж абсолютно напрасен, заявил Александр Спиридонов, все государственные акты на право собственности или пользования землей в Крыму, договоры аренды земли, оформленные ранее, являются действительными и не требуют подтверждения или перерегистрации в соответствии с российским законодательством. Процедура переоформления понадобится лишь в том случае, если владелец жилья пожелает его перепродать, подарить, переоформить. А до этого момента все документы украинского образца имеют законную юридическую силу.

## Поставить на поток

с.1

Конкурс на разработку сводов правил, проектов изменений к сводам правил и актуализации утвержденных ранее строительных норм и правил, сводов правил в области строительства включает в себя семь лотов общей стартовой стоимостью 347 млн рублей. Технические задания по этому конкурсу предполагают проведение работ по 105 сводам правил в области проектирования жилых, общественных и производственных зданий и сооружений, транспортных сооружений, внутренних и наружных инженерных систем, гидротехнических и мелиоративных сооружений и трубопроводов для нефти и газа, в области расчета строительных конструкций, а также в области проектирования внутреннего климата помещений и обеспечения доступности зданий и сооружений для инвалидов.

Наконец, на днях, 24 августа, ФАУ ФЦС объявило еще один конкурс, победитель которого должен будет разработать восемь проектов изменений к утвержденным ранее Строительным нормам и правилам, сводам правил в области проектирования зданий и сооружений, планировки территорий и расчета строительных конструкций, содержащих требования по механической и пожарной безопасности. Среди них, например, СП 16.13330.2011 «СНиП II-23-81\* Стальные конструк-

ции», СП 19.13330.2011 «СНиП II-97-76 Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», СП 63.13330.2012 «СНиП 52-01-2003 Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения». Начальная цена тендера составляет 2,1 млн рублей. Заявки на участие в нем принимаются до 30 августа, а подведение итогов намечено на 1 сентября 2015 года.

Таким образом, на сегодняшний день завершены или проводятся конкурсные процедуры по разработке за счет государства в общей сложности 127 сводов правил. В целом же План разработки и актуализации сводов правил на 2015 год и плановый период до 2017 года, утвержденный Минстроем России, предусматривает разработку и обновление 247 СП. Эту работу планируется провести как за счет внебюджетных источников, так и в рамках государственного задания на техрегулирование, на которое вместе с госзадаванием по ценообразованию планируется направить 5,5 млрд рублей.

### Цитата в тему

НА СЕГОДНЯШНИЙ ДЕНЬ ЗАВЕРШЕНЫ ИЛИ ПРОВОДЯТСЯ КОНКУРСНЫЕ ПРОЦЕДУРЫ по разработке за счет государства в общей сложности 127 сводов правил

## Устранить противоречие



Алексей АЛЕКСЕЕВ,  
генеральный директор ООО НТЦ  
«Промбезопасность-Оренбург»

**Технический регламент о безопасности газовых сетей необходимо привести в соответствие с Градостроительным кодексом**

Думаю, не нужно объяснять, какую важную роль в любой сфере деятельности имеет государственное регулирование. Гармоничная и непротиворечивая система нормативных документов — залог эффективной работы хозяйствующих субъектов, в том числе и в строительстве. К сожалению, на практике до сих пор случаются правовые коллизии, которые мешают нормальной деятельности компаний.

В прошлом году Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ дало указание (письмо № 21071-НА/06 от 01.10.2014 г.), в соответствии с которым экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий сетей газоснабжения и газопотребления проводится только в форме государственной экспертизы. При этом авторы документа ссылаются на «Технический регламент о безопасности сетей газораспределения и газопотребления», утвержденный постановлением Правительства РФ от 29.10.2010 г. № 870 (ред. от 23.06.2011 г.).

Такая отсылка была бы корректной в том случае, если бы не существовало Градостроительного кодекса РФ — документа более высокой юридической силы по отношению к указанному «Техническому регламенту».

В пункте 3.4. части 3 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ содержится исчерпывающий перечень объектов, по которым проектная документация и результаты инженерных изысканий подлежат государственной экспертизе. Сети газораспределения и газопотребления не включены в данный перечень.

Таким образом, статья 49 Градостроительного кодекса РФ подтверждает право на получение разрешения на строительство при наличии положительного заключения экспертизы, допуская как государственную, так и негосударственную экспертизу проектной документации.

Далее, в развитие указанной нормы часть 7 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ определяет перечень документов, прилагаемых к заявлению о выдаче разрешения на строительство. В данной статье содержится общее правило о наличии положительного заключения экспертизы проектной документации объекта капитального строительства, если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса РФ. И только для особых случаев, предусмотренных частью 3.4. статьи 49 Градостроительного кодекса РФ подчеркивается необходимость наличия положительного заключения государственной экспертизы проектной документации.

Также в соответствии со статьей 49.1 Градостроительного кодекса РФ и постановлением Правительства РФ от 31.03.2012 г. № 271 (ред. от 26.03.2014 г.) «О порядке аттестации на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий» эксперты, аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации, вправе участвовать в проведении как государственной, так и негосударственной экспертизы проектной документации, в том числе по направлению «системы газоснабжения». Кроме того, данными нормативными актами установлен порядок аттестации лиц на право подготовки заключений государственной и негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

Хочу особо подчеркнуть, что вышеуказанные положения Градостроительного кодекса РФ были приняты после утверждения Правительством РФ «Технического регламента о безопасности сетей газораспределения и газопотребления». Это является основанием для внесения Правительством РФ в «Технический регламент» поправок в целях приведения его положений в соответствие с нормами Градостроительного кодекса РФ.

В связи с этим считал бы целесообразной актуализацию «Технического регламента о безопасности сетей газораспределения и газопотребления» с целью его гармонизации с Градостроительным кодексом РФ, документом более высокой юридической силы.