

Новое в регулировании



Новые возможности для девелоперов в сфере инфраструктуры и строительства гостиниц

На прошлой неделе опубликовано два закона Санкт-Петербурга, затрагивающих реализацию инвестиционных проектов и строительство на территории Санкт-Петербурга.

1. Строительство большинства инженерных сетей в Санкт-Петербурге не требует получения разрешения на строительство

Законом от 18.02.2016 № 69-8 "О внесении изменения в Закон Санкт-Петербурга "О градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге" дополнен перечень случаев, когда для осуществления капитального строительства не требуется получение разрешения по правилам, предусмотренным ст. 51 ГрК РФ.

Теперь без разрешения на строительство возможны строительство и реконструкция следующих объектов:

- линии электропередачи классом напряжения до 110 кВ;
- трансформаторные подстанции, распределительные пункты напряжением 20/10/6/0,4 кВ;
- газопроводы давлением до 1,2 МПа;
- подземные тепловые сети, водопроводные и канализационные сети всех видов, за исключением особо опасных, технически сложных и уникальных объектов;
- газопроводы-вводы, вводные газопроводы, тепловые вводы, включая тепловые пункты и тепловые камеры, водопроводные и канализационные вводы.

Закон вступает в силу через 10 дней с момента официального опубликования, т.е. с 01.03.2016.

Настоящее Информационное сообщение (Legal Alert) содержит сведения о принятых изменениях в законодательстве РФ, имеющих отношение к Вашей компании, предоставляющих права или закрепляющих определенные обязанности, а также влияющих на осуществление деятельности компании.

Если у вас возникли вопросы в отношении этого сообщения, пожалуйста свяжитесь:

Дмитрий Некрестьянов
Партнер, руководитель практики по недвижимости и инвестициям
моб. тел.: +7(812) 944-82-70
тел.: +7(812) 602-02-25
✉ dmitry.nekrestyanov@kachkin.ru

Алексей Калинин
Юрист практики по недвижимости и инвестициям
моб.тел.: +7(965) 037-26-33
тел.: +7(812) 602-02-25
✉ aleksey.kalinkin@kachkin.ru

2. Проекты в сфере строительства гостиниц могут претендовать на статус стратегического инвестора Санкт-Петербурга

Законом от 18.02.2016 № 67-7 "О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О стратегических инвестиционных проектах, стратегических инвесторах и стратегических партнерах Санкт-Петербурга" дополнен перечень отраслей хозяйства, в которых могут быть реализованы стратегические инвестиционные проекты с объемом инвестирования в 1,5 млрд. рублей. По новым правилам такие проекты могут быть реализованы в сфере строительства гостиниц.

Напомним, что для признания Правительством Санкт-Петербурга инвестиционного проекта стратегическим требуется соблюдение следующих критериев:

- улучшение в результате реализации инвестиционного проекта социально-экономических и культурных условий жизни жителей Санкт-Петербурга;
- повышение инвестиционной привлекательности Санкт-Петербурга;
- наличие экономической эффективности стратегического инвестиционного проекта с учетом срока его окупаемости и прибыльности;
- обеспечение совокупного объема инвестирования в размере не менее 1,5, 3 или 15 млрд. рублей в зависимости от отрасли хозяйства;
- использование наукоемких, энергосберегающих, ресурсосберегающих, а также иных высокоэкономичных технологий в случае, если стратегический инвестиционный проект связан с промышленным производством.

Статус стратегического инвестиционного проекта предоставляет инвестору ряд льгот. В частности, он имеет возможность получить без проведения торгов земельный участок в аренду для строительства, который после регистрации права собственности на объект инвестирования может быть выкуплен по льготной ставке (0,25 от кадастровой стоимости).

Закон также вступает в силу с 01.03.2016.

Настоящее Информационное сообщение не является юридическим заключением, учитывающим особенности Вашей компании, а также охватывающим все возможные условия ведения предпринимательской деятельности, и не может заменять собой необходимость получения юридической консультации или заключения в конкретных практических ситуациях.