



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АППАРАТ ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОРА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Смольный проезд, д.1, литера Б
Санкт-Петербург, 191060
Тел. (812) 576-67-99 Факс (812) 576-4870
E-mail: kiverskaya@vg.gov.spb.ru
<http://www.gov.spb.ru>

Елисейевой А.В.

1

Аппарат в-губ. Гинченко Н.В.
№ ОБ-180-4147/22-0-1
от 06.04.2022



УТ _____

Уважаемая Антонина Владимировна!

Рассмотрев Ваше обращение от 24.02.2022 № РК ВО-7214-22-20400001, поступившее из прокуратуры Санкт-Петербурга письмом от 28.02.2022 № 7р-2022, по вопросу строительства многоквартирного жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, 2-й Муринский проспект, дом 49, литера А, сообщаю следующее.

В соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (далее - Служба) обществу с ограниченной ответственностью «Институт бумажной промышленности» выдано разрешение от 23.04.2019 № 78-003-0451-2019 на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземным паркингом по адресу: Санкт-Петербург, 2-й Муринский проспект, дом 49, литера А (далее - Объект).

Результаты инженерных изысканий получили положительное заключение экспертизы ООО «Ведущее экспертное бюро» от 09.04.2019 № 78-2-1-1-0009-19, проектная документация - положительное заключение экспертизы ООО «Невский эксперт» от 10.04.2019 № 78-2-1-2-005-19, что согласно части 5 статьи 49 ГрК РФ подтверждает соответствие результатов инженерных изысканий и проектной документации требованиям технических регламентов, проектной документации - санитарно-эпидемиологическим требованиям, результатам инженерных изысканий.

Оснований для отказа в выдаче разрешения на строительство в соответствии с частью 13 статьи 51 ГрК РФ у Службы не имелось.

В связи со сменой правообладателя земельного участка в разрешение на строительство от 23.04.2019 № 78-003-0451-2019 были внесены изменения в части замены застройщика объекта на общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «2-й Муринский» (далее - ООО «СЗ «2-й Муринский»).

Срок действия указанного разрешения на строительство истек 23.01.2021, строительные работы начаты не были.

Вместе с тем в соответствии с пунктом 1 Приложения № 3 Постановления Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 № 440 (ред. от 29.12.2021) «О продлении действия разрешений и иных особенностях в отношении разрешительной деятельности в 2020 - 2022 годах» (далее - Постановление № 440), на один год продлевается срок действия разрешений на строительство, срок действия которых истекает после дня вступления в силу настоящего постановления до 01.01.2022.

Таким образом, в соответствии с пунктом 1 Приложения № 3 Постановления № 440 срок действия разрешения на строительство Объекта от 23.04.2019 № 78-003-0451-2019 был продлен на один год до 23.01.2022.

ООО «СЗ «2-й Муринский» направило в Службу извещение от 21.01.2022 № 04-07-10664/22-0-0 о начале строительства Объекта.

Также в подтверждение начала строительных работ на Объекте застройщиком представлена справка по объему выполненных внутренних демонтажных работ, в соответствии с которой на момент подачи указанного извещения были выполнены работы по демонтажу внутренних перегородок, сетей отопления, подвесного потолка, внутренних дверных блоков.

В порядке, предусмотренном частью 21.14 статьи 51 ГрК РФ, на основании заявления ООО «СЗ «2-й Муринский» от 02.02.2022 № 07-05-22262/22-0-0 действие разрешения на строительство Объекта от 23.04.2019 № 78-003-0451-2019 продлено до 20.03.2025.

Основания для отказа в продлении разрешения на строительство у Службы отсутствовали.

Законность выданного разрешения на строительство также является предметом спора в Куйбышевском районном суде Санкт-Петербурга (дело № 2а-3287/2020 (№ 2а-642/2021)).

В соответствии с определением Куйбышевского районного суда Санкт-Петербурга от 02.11.2020 по указанному делу действие разрешения на строительство от 23.04.2019 № 78-003-0451-2019 было приостановлено до вступления в законную силу решения суда.

Определением Куйбышевского районного суда Санкт-Петербурга от 29.03.2021, оставленным без изменения апелляционным определением Санкт-Петербургского городского суда от 29.06.2021 и Кассационным определением Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 10.11.2021, производство по делу № 2а-642/2021 прекращено. Судом установлено, что поскольку срок действия разрешения на строительство истек, спорное разрешение на строительство в настоящее время не может порождать юридических прав и обязанностей и нарушать законные права и интересы граждан, включая административного истца.

В дальнейшем определением Куйбышевского районного суда Санкт-Петербурга от 24.01.2022 по делу № 2а-642/2021 отменены меры предварительной защиты о приостановлении действия разрешения на строительство от 23.04.2019 № 78-003-0451-2019.

В настоящий момент в связи с тем, что Постановлением № 440 разрешение на строительство Объекта было продлено, определением Куйбышевского районного суда Санкт-Петербурга от 29.03.2022 производство по делу № 2а-642/2021 возобновлено.

Дополнительно сообщая, что ООО «Специализированный застройщик «2-й Муринский» привлечено к административной ответственности,

предусмотренной частями 1, 2 статьи 9.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ), за осуществление работ по демонтажу здания ВНИИ целлюлозно-бумажной промышленности (далее - Здание) в период, когда действие разрешения на строительство № 78-003-0451-2019 было приостановлено, а также за нарушение сроков направления извещения о начале строительства. ООО «Специализированный застройщик «2-й Муринский» назначено наказание в виде административного штрафа в размере 500 000 руб.

Одновременно сообщая, что ранее 15.12.2020 ООО «Специализированный застройщик «2-й Муринский» в адрес Службы было направлено заявление о продлении разрешения на строительство, на которое Службой выдано уведомление об отказе в продлении в виду отсутствия извещения о начале строительства, а также наличия у Службы информации о выявленном факте отсутствия начатых работ по строительству Объекта.

Кроме того, 25.12.2020 застройщиком в адрес Службы было направлено извещение о начале строительства, на которое Службой дан ответ о недопустимости осуществления строительства указанного объекта капитального строительства в связи с тем, что на тот момент действие разрешения на строительство было приостановлено в рамках рассмотрения дела № 2а-3287/2020 (№ 2а-642/2021) в Куйбышевском районном суде Санкт-Петербурга.

Указанные отказы оспорены ООО «Специализированный застройщик «2-й Муринский» в судебном порядке.

Решением Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области, оставленным без изменения постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда по делу № А56-27120/2021, в удовлетворении заявления ООО «СЗ «2-й Муринский» отказано.

По вопросу включения Здания в единый государственный реестр объектов культурного наследия сообщая следующее.

В 2019 году в Комитет по государственному контролю использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП) поступили заявления о включении Здания в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр).

КГИОП была проведена работа по установлению историко-культурной ценности Здания в полном соответствии с порядком, предусмотренным статьей 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), статьей 12.1 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» (далее - Закон № 333-64) и приказом Министерства культуры Российской Федерации от 02.07.2015 № 1905 «О порядке проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия и государственному учету объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия».

Результаты работы рассмотрены 07.08.2019 на заседании комиссии по установлению историко-культурной ценности, назначенной приказом КГИОП от 05.08.2019 № 177-п.

По итогам заседания издано распоряжение КГИОП от 22.08.2019 № 509-р об отказе во включении Здания в перечень выявленных объектов культурного наследия (далее-Перечень).

В КГИОП 06.11.2020 поступило повторное заявление о включении Здания в Реестр, которое было рассмотрено Комиссией. По результатам рассмотрения издано распоряжение КГИОП от 01.04.2021 № 78-р об отказе во включении Объекта в Перечень (далее - Распоряжение 78-р).

Решением Санкт-Петербургского городского суда от 16.08.2021 по делу № 3а - 204/2021, оставленным в силе апелляционным определением Второго апелляционного суда общей юрисдикции от 07.12.2021, удовлетворен административный иск о признании незаконным и недействующим с момента издания Распоряжения 78-р.

Согласно статье 216 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации в случае признания судом нормативного правового акта, не действующим полностью или в части, этот акт или его отдельные положения не могут применяться с указанной судом даты. Тем самым, с 07.12.2021 Распоряжение 78-р не подлежит применению, а его правовые (юридические) последствия, определяющие отсутствие у Здания историко-культурной ценности и оснований для его включения в Перечень, на Здание не распространяются. Учитывая изложенное, Здание в настоящее время имеет статус объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в отношении которого решение о включении либо отказе во включении в Перечень не принято.

В связи с этим, в соответствии с требованиями статьи 16.1 Федерального закона № 73-ФЗ, статьи 12.1 Закона № 333-64 приказом от 11.03.2022 № 25-п КГИОП создана комиссия по установлению историко-культурной ценности Объекта, срок работы которой продлится до июня 2022 года (90 дней).

Данное обстоятельство в силу пунктов 1, 4 статьи 36 Федерального закона № 73-ФЗ препятствует проведению фактических работ в соответствии с разрешением от 23.04.2019 № 78-003-0451-2019, однако не лишает права собственника Здания и земельного участка продлить срок действия данного разрешения.

Будучи не согласным с судебными актами по делу № 3а - 204/2021 КГИОП, а также собственником Здания, являющимся участником процесса по указанному делу, подготовлены и направлены в Третий кассационный суд общей юрисдикции кассационные жалобы, рассмотрение которых состоялось 30.03.2022.

По результатам рассмотрения кассационных жалоб Третьим кассационным судом общей юрисдикции судебные акты, принятые по делу 3а-204/2021, отменены, дело направлено в Санкт-Петербургский городской суд на новое рассмотрение.

**Начальник аппарата вице-губернатора
Санкт-Петербурга Линченко Н.В.**



А.С. Кивверская