

Протокол

совместного заседания Комитета по инновационным технологиям и устойчивому развитию (ESG-трансформации) бизнеса и Комитета по совершенствованию механизмов бизнеса в сфере права и налогообложения Московской «Деловой России», при участии Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости Москвы

г. Москва, Краснопресненская набережная, д. 12, стр. 3, этаж 28, конференц-зал
20.03.2024 г., 16:00

Присутствовали:

1. Князев Антон Алексеевич - Член Совета, Председатель Комитета по инновационным технологиям и устойчивому развитию (ESG-трансформация) бизнеса Московского регионального отделения «Деловая Россия», основатель и генеральный директор экспертной компании «Аксиома»
2. Демченко Наталья Игоревна - Член Совета, Председатель Комитета по совершенствованию механизмов бизнеса в сфере права и налогообложения Московского регионального отделения «Деловая Россия», основатель и генеральный директор ООО «Региональная юридическая компания»
3. Ракитин Дмитрий Олегович - Заместитель начальника Управления контроля за объектами недвижимости по ЗАО Госинспекции по недвижимости
4. Харламов Михаил Юрьевич - Генеральный директор ООО «НОТАН», партнер в ООО «Региональная юридическая компания»
5. Ватаманюк Владислав Олегович - Адвокат, управляющий партнер, кандидат юридических наук Адвокатская группа «Ватаманюк&Партнеры», член Московского отделения «Деловая Россия»
6. Китаева Жанна Борисовна - Младший партнер ООО «Региональная юридическая компания»
7. Чижова Елена Эдуардовна - Ответственный секретарь Комитета по инновационным технологиям и устойчивому развитию (ESG-трансформация) бизнеса Московского регионального отделения «Деловая Россия», руководитель направления по устойчивому развитию экспертной компании «Аксиома»
8. Хижняк Алексей Иванович - Управляющий партнер фонда «Женщины России», советник первого заместителя Председателя комитета по экономической политике Госдумы РФ, официальный партнер Российского союза промышленников и предпринимателей, член Московского регионального отделения «Деловая Россия»
9. Звягина Людмила Владимировна - Эксперт Центра правовой поддержки бизнеса Московского регионального отделения «Деловая Россия» по направлению «Устойчивое развитие», Заместитель Председателя Комитета по инновационным технологиям и



устойчивому развитию (ESG-трансформация) бизнеса Московского регионального отделения «Деловая Россия»

10. Иванов Константин Владимирович - Председатель Национального центра общественного контроля в сфере жилищного строительства «ЖИЛСТРОЙКОНТРОЛЬ»

11. Атаманов Дмитрий Борисович - Главный специалист информационноконсультационного отдела УВК Госинспекции по недвижимости

12. Бачурина Светлана Самуиловна - Помощник депутата ГД ФС РФ Ресина В.И., ответственный секретарь Экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства при Комитете Государственной Думы по строительству и ЖКХ

13. Бабушкина Мария Дмитриевна - Генеральный директор ООО СтроительноКадастровая Группа «Вектор»

14. Гарманова Вероника Сергеевна - Специалист-эксперт Управления Росреестра по Москве

15. Гладковская Мариетта Альбертовна - Руководитель компании «Афродита»

16. Гречко Андрей Валентинович - Главный специалист Управления по обеспечению деятельности Штаба по защите бизнеса и Проектного офиса в городе Москве

17. Кирюхин Виталий Игоревич - Общественный инспектор ДПиООС

18. Кононенко Андрей Николаевич - Заместитель главного государственного инспектора города Москвы по использованию и охране земель Управления Росреестра по Москве

19. Кутузова Ольга Николаевна - Адвокат

20. Лукашенко Светлана Михайловна - Генеральный директор ООО «Альтаир», член Московского отделения «Деловая Россия»

21. Мокаева Дина Ауладиновна - Ассоциация Инвесторов Москвы

22. Порошина Юлия Олеговна - Юрист Правового центра «Право на Землю»

23. Пятков Евгений Валерьевич - Собственник «Академстрой», член Московского отделения «Деловая Россия»

24. Рембез Элона Александровна - Директор по работе с партнерами Центра правопорядка в г. Москве и Московской области

25. Сеннова Надежда Михайловна - Ведущий архитектор КТС-ПРОЕКТ

26. Тер-Айрапетян Александр Владимирович - Партнер «ТЕР Бизнес Консалтинг»

27. Фёдорова Наталия Валерьевна - Начальник отдела ИКЦ Госинспекции по недвижимости

28. Филатова Милена Юрьевна - Председатель экспертного совета по арендным отношениям «Московской Ассоциации предпринимателей»

29. Хасянова Алина Дамировна - Специалист направления по устойчивому развитию экспертной компании «Аксиома»



30. Цветкова Любовь Юрьевна - Ассоциация Инвесторов Москвы
31. Черкасов Максим Алексеевич - Управляющий коммерческой недвижимостью «ВИРДЖИНИЯ ГРУПП»
32. Шакиров Мансур Курбанович - ИП Шакиров, член Московского отделения «Деловая Россия»
33. Юсупов Нафис - Юрист, индивидуальный предприниматель
34. Бабич Светлана Николаевна - Руководитель ИП Бабич С.Н

Повестка дня:

1. Законное использование земельных участков, самовольное строительство: признаки, риски, последствия.
2. Передача в одностороннем порядке арендованных помещений от ДГИ в ЦУГИ и проблема выкупа этих помещений у ЦУГИ. Проблема выкупа арендуемых помещений в соответствии со 159-ФЗ, включенных в «Перечень».
3. Практические аспекты ведения дел в суде по искам о сносе самовольных построек.
4. Проблемы, связанные с фактическими и юридическими границами земельных участков.
5. Дискуссия. Вопросы и предложения.
6. Подведение итогов

Приветственное слово. Князев Антон Алексеевич - Член Совета, Председатель Комитета по инновационным технологиям и устойчивому развитию (ESG-трансформация) бизнеса Московского регионального отделения «Деловая Россия», основатель и генеральный директор экспертной компании «Аксиома».

Приветственное слово. Демченко Наталья Игоревна - Член Совета, Председатель Комитета по совершенствованию механизмов бизнеса в сфере права и налогообложения Московского регионального отделения «Деловая Россия», основатель и генеральный директор ООО «Региональная юридическая компания».

По 1 вопросу повестки дня: Ракитин Дмитрий Олегович - Заместитель начальника Управления контроля за объектами недвижимости по ЗАО Госинспекции по недвижимости.

Вопрос:

Законное использование земельных участков, самовольное строительство: признаки, риски, последствия.

Предложение 1.



Важно проведение профилактических мероприятий, таких как выдача предостережений, доведение информации о рисках, нарушениях, что можно, а что нельзя при проведении строительства.

Предложение 2. Фёдорова Наталия Валерьевна - Начальник отдела ИКЦ Госинспекции по недвижимости.

Госинспекция по недвижимости не просто выявляет нарушения, но и оказывает помощь в решении проблем. Для этого необходимо взаимодействовать с инспекцией, обсуждать возникающие вопросы и, при необходимости, обращаться с ними. Это поможет избежать контроля со стороны органов инспекции.

Сегодня важнейшей задачей является сохранение объекта строительства, а обращение в Госинспекцию по недвижимости поможет понять, какие действия необходимо предпринять, какие документы следует собрать и в какие сроки, чтобы сохранить и узаконить объект. Если же сохранение объекта будет признано нецелесообразным, коллегия предоставит объяснение такого решения.

По 2 вопросу повестки дня: Харламов Михаил Юрьевич - Генеральный директор ООО «НОТАН», партнер в ООО «Региональная юридическая компания».

Вопрос:

Передача в одностороннем порядке арендованных помещений от ДГИ в ЦУГИ и проблема выкупа этих помещений у ЦУГИ. Проблема выкупа арендуемых помещений в соответствии со 159-ФЗ, включенных в «Перечень».

Предложение 1.

Предлагаем создать и готовы стать инициатором рабочей группы, которая бы помогла представителям малого и среднего бизнеса выработать механизм, позволяющий им в рамках взаимодействия с Центром управления государственными информационными системами (ЦУГИ) получить свое право на применение положений 159 –ФЗ.

Предложение 2. Фёдорова Наталия Валерьевна - Начальник отдела ИКЦ Госинспекции по недвижимости.

Предлагаю адресовать вопрос в консультационно-информационный центр Госинспекции по недвижимости, чтобы на межведомственном уровне получить разъяснения по взаимодействию арендаторов с ЦУГИ, подведомственной организацией ДГИ, по вопросам получения своего права на применение положений 159 –ФЗ.

По 3 вопросу повестки дня: Ватаманюк Владислав Олегович - Адвокат, управляющий партнер, кандидат юридических наук Адвокатская группа «Ватаманюк&Партнеры», член Московского отделения «Деловая Россия».



Вопрос:

Практические аспекты ведения дел в суде по искам о сносе самовольных построек.

Предложение 1.

В этом контексте необходимо развивать институт мирового соглашения для сохранения объекта строительства, возможности устранения нарушений и решения вопросов во внесудебном порядке.

По 4 вопросу повестки дня: Китаева Жанна Борисовна - Младший партнер ООО «Региональная юридическая компания».

Вопрос:

Проблемы, связанные с фактическими и юридическими границами земельных участков.

Предложение 1.

Любое лицо может обратиться с заявлением в Управление Росреестра по факту нарушения границ земельного участка. Если устанавливается нарушение, то согласно Постановлению Правительства № 306 будет выдано предостережение в первый раз, а при неустранении нарушения в срок, будет инициирована внеплановая проверка и выдано предписание на устранение нарушений.

По 5 вопросу повестки дня: Вопросы и предложения от участников.

Предложение 1. Бачурина Светлана Самуиловна - Помощник депутата ГД ФС РФ Ресина В.И., ответственный секретарь Экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства при Комитете Государственной Думы по строительству и ЖКХ.

Важно правильно увязывать законы, регулирующие строительство, нормы и правила в части самовольной постройки (Гражданский кодекс РФ, Градостроительный кодекс РФ, Постановления и Положения Правительства Москвы), и применять единые и четкие формулировки. Москва служит образцом для подражания для других регионов в этом аспекте.

По 6 вопросу повестки дня: Подведение итогов.

1. Всем участникам заседания направить в Комитет по инновационным технологиям и устойчивому развитию (ESG-трансформация) бизнеса и Комитет по совершенствованию механизмов бизнеса в сфере права и налогообложения Московской «Деловой России» контакты и предложения для выстраивания совместной работы.



2. Рассмотреть предложения участников, озвученные на заседании круглого стола, для формирования отдельных мероприятий и инициатив в рамках работы Комитетов.

Председательствующий



А.А. Князев

Председательствующий



Н.И. Демченко

