

Комплексное и устойчивое развитие территории – новый инвестиционный драйвер или административный барьер?

И.Е. Кузьма

директор департамента управления делами федерального автономного учреждения «РосКапСтрой» (г. Москва)

Ирина Евгеньевна Кузьма, iek@roskapstroy.com

Резкий рост жилищного строительства в крупных российских городах¹ привел к дефициту свободных земельных участков, пригодных под застройку. При этом территории, которые в силу наличия инженерной, дорожно-транспортной, социальной инфраструктуры могли бы наиболее эффективно использоваться для жилищного и коммерческого строительства, зачастую заняты ветхим и аварийным жильем, «частным сектором», гаражами и нефункционирующими промышленными зонами. В связи с этим остро встала проблема реновации деградировавшей застройки подобных территорий.

При реализации программ развития таких территорий муниципалитеты столкнулись с целым рядом проблем. Для эффективного формирования участков под новую застройку необходимо быстро и консолидировано расселять аварийные дома, изымать земельные участки и расположенное на них недвижимое имущество. Однако эта проблема законодательно была решена слабо, в результате сопутствующие судебные процедуры оказались способны растянуть процесс высвобождения территории на 3–5 лет.

Отдельной проблемой является отсутствие комплексного подхода к расселению. Вследствие этого возникают вопросы о целесообразности в принципе предоставлять участки в уже застроенных районах для так называемой «точечной» застройки. Обще-

ственные нередко предлагают ограничить ее, а на месте сносимых домов обустроить зоны для комфортного отдыха горожан или возводить социальные объекты.

Кроме того, высвобождение участков – не только долгий, но и дорогостоящий процесс. Затраты на расселение и выплаты возмещения при изъятии недвижимого имущества, расположенного на таких территориях, как правило, непосильны для муниципальных бюджетов, поэтому развитие территорий оказалось возможным только при условии вовлечения в процессы реновации деградировавшей застройки частных инвестиций.

Именно поэтому модель договора развития территории была введена в Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее – ГрК РФ) как механизм государственно-частного партнерства в сфере градостроительства, направленный на решение проблем, связанных с социальными обязательствами государства по расселению из аварийного жилья. Денежных средств, выделяемых на реализацию программы, которая, кстати, заканчивается в 2017 году, явно не достаточно. Более того, по правилам финансирования программы, дома расселяются в соответствии с датой постановления на учет в качестве аварийных. Следование этому правилу, несмотря на его справедливость в социальном смысле, привело к тому, что расселенные дома тор-

¹ См. URL: http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/enterprise/building/

чали как вырванные зубы в ряду «гнилых» аварийных и ветхих домов, мешая решить проблему в комплексе. Два соседних дома могли расселяться с разницей в пять лет, и это было серьезной проблемой в том числе с точки зрения социальной напряженности и лояльности к государству.

Первым и успешным шагом решения проблем в этой области стала реализация механизма развития застроенных территорий (далее – РЗТ), в основе которого лежит расселение аварийных многоквартирных домов. Несмотря на то, что внедряться он начал только с 2009 года, некоторые муниципалитеты уже имеют опыт относительно успешной реализации проектов РЗТ.

В 2016 году одним из новшеств градостроительного конкурса, проводимого Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, стало подведение итогов по номинации «Лучший проект застроенных территорий», что позволило проанализировать сложившуюся практику РЗТ. К участию допускались проекты развития застроенных территорий, а также частично реализованные проекты на стадии строительства жилых домов площадью не менее 10 000 квадратных метров². Уже на стадии оценки поступивших заявок было выявлено, что ограничения на площадь реализации (не менее 10 000 квадратных метров) и разрешение на строительство только жилых зданий на месте снесенных аварийных домов несколько преждевременны исходя из практики реализации договоров развития территорий. Таких масштабных объектов по площади застройки оказалось не так много, а один из проектов, кроме жилой застройки, предусматривал строительство нежилых объектов, в связи с чем вопрос о включении этой заявки для участия в конкурсе пришлось рассматривать дополнительно³.

Кроме того, после прохождения фильтра допуска к конкурсу выяснилось, что, не-

смотря на относительно большое для новой номинации количества участников – 18 заявок (для сравнения в номинации «Лучшие правила землепользования и застройки» было только 2 участника), большая часть проектов относится к категории проектов комплексного освоения территории. Представленные заявки не отвечали главному критерию развития застроенных территорий – в них не предусматривался снос аварийного многоквартирного жилья. Так что в финал конкурса вышли всего 5 проектов, из которых только 3 были реализованы в результате заключения договора на право развития застроенных территорий (далее также – ДРЗТ) в соответствии со статьей 46¹ ГрК РФ.

Положительным в конкурсе, безусловно, следует признать географию его участников – в нем принимали участие представители из Москвы, Орла, Новосибирска, Уфы, Кемерово. Это свидетельствует о готовности регионов реализовывать предложенный механизм расселения аварийного жилья. Однако чем же обусловлены такие скромные результаты по количеству проектов?

Основной проблемой развития застроенных территорий, занятых аварийными многоквартирными домами (далее также – МКД), по-видимому, является создание для инвестора-застройщика привлекательных условий, которые стимулировали бы привлечение частного капитала к проектам РЗТ. К сожалению, случаи, когда площадки, освобождающиеся после сноса МКД, позволяют застройщику возвести на них значительно большее количество жилья, достаточно редки. Чаще бывает так, что на месте снесенного аварийного жилья невозможно возвести многоквартирные дома, соответствующие современным требованиям, поскольку изначально дома возводились в соответствии с иными градостроительными нормативами, пожарными и санитарными нормами.

² URL: <http://www.minstroyrf.ru/upload/iblock/fcd/luchshiy-realizovannyi-proekt-razvitiya-zastroennoy-territorii.pdf>

³ URL: <http://www.minstroyrf.ru/docs/10305/>

В развиваемую территорию могут включаться строения, не соответствующие градостроительным регламентам, находящиеся на соседних участках, что может улучшать экономику проекта. Однако в силу неурегулированности вопросов выкупа таких строений инвестором на начальном этапе этот фактор не всегда может полноценно учитываться в планах развития территории⁴.

К названным проблемам добавляется проблема жилых домов – памятников культурного наследия. Эти дома не подлежат сносу, их можно только реставрировать, но при этом обязательства по их расселению необходимо выполнять.

В итоге большинство территорий, которые могли бы попадать под развитие, выглядят малопривлекательными для частных инвесторов. Несмотря на дефицит свободных земельных участков, застройщик предпочитает осваивать готовый (пусть и дорогой) участок, поскольку, выкупив его, застройщик может непосредственно приступить к строительству. Это обусловлено тем, что сложный проект РЗТ, как правило, может рассматриваться только «на перспективу», поскольку расселение и иные процедуры, предусмотренные договором о развитии, занимают до двух-трех лет.

В итоге механизм, использование которого, как казалось, будет способствовать привлечению частного капитала к проблемам, связанным с социальными обязательствами государства, работает, но с очень большим скрипом. При этом при технической реализации проектов постоянно возникают проблемы, обусловленные наличием пробелов в градостроительном и жилищном законодательстве. Перечислим некоторые из них⁵:

- отсутствие возможности развития застроенных территорий, занятых

индивидуальными жилыми домами, гаражами, дачами, не прилегающих непосредственно к аварийному многоквартирному дому;

- отсутствие единообразия в определении выкупной цены жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;
- отсутствие возможности одновременного проведения публичных слушаний по проекту планировки территории, подготавливаемого застройщиком в рамках исполнения договора о РЗТ, и публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;
- недостаточная правовая регламентация порядка исполнения органами государственной власти субъекта Российской Федерации полномочий, переданных в соответствии с Федеральным законом от 27 мая 2014 года № 136-ФЗ «О внесении изменений в статью 26.3 Федерального закона «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

И это далеко не полный перечень недостатков в существующем законодательстве.

До недавнего времени значимой проблемой была невозможность поэтапного освоения территории застройщиком, с тем чтобы, расселив часть аварийных многоквартирных домов, он мог приступить к застройке

⁴ См. Бандорин Л. Е. Развитие застроенной территории и изъятие земельных участков. Комментарий к Определению Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ от 27.10.2015 № 309-КГ15-5924 // Вестник экономического правосудия Российской Федерации. 2016. № 2. С. 4–8.

⁵ См. Кузьма И. Е. Изымать не изымать, или О некоторых вопросах практической реализации норм Градостроительного кодекса РФ в части развития застроенных территорий // Законы России: опыт, анализ, практика. 2015. № 8. С. 60–70.

освободившегося участка. Это значительно сокращает сроки окупаемости инвестиционного проекта. К счастью, эта проблема решена посредством внесения поправок в ГрК РФ в 2014 году, и сегодня такой подход уже начал активно применяться в ряде муниципальных образований.

Устранению описанных законодательных пробелов посвящены работы Института экономики города, выполненные по заказу Ассоциации «Национальное объединение застройщиков жилья» и Национального объединения строителей. В частности, в одной из работ⁶ предложен механизм вовлечения собственников строений, не соответствующих градостроительным регламентам, в процесс редевелопмента, что позволило бы урегулировать вопросы выкупа таких участков и сделать их условия предсказуемыми для инвестора.

Однако законодатель внезапно отказался от дальнейшего совершенствования механизма РЗТ в этом направлении. 3 июля 2016 года был принят Федеральный закон № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (далее – Закон № 373-ФЗ), который полностью исключил строения, не соответствующие градостроительным регламентам, из сферы РЗТ. Поскольку, как уже отмечалось, при развитии территории, занятой исключительно аварийными МКД, экономическая и градостроительная ситуация чаще всего неблагоприятна для инвестора-застройщика, это может привести к значительному сокращению успешно реализуемых проектов по схеме РЗТ.

Представлялось, что новый механизм, вводимый Законом № 3 73-ФЗ (комплексное развитие территорий) должен был стать не альтернативой, а новым дополнительным инструментом для реновации застроенных территорий, на которых нет аварийных МКД. К сожалению, пока можно прогнозировать переток частных инвестиций из проектов, связанных с социально важным расселением аварийных МКД, в проекты, связанные с механизмом комплексного развития территорий, который введен этим законом. В первой редакции законопроекта была обозначена только идеология развития промышленных зон, причем с крайне противоречивыми основаниями и порядком реализации⁷, к моменту принятия законопроекта его концепция кардинально изменилась.

Что же предложил законодатель в Законе № 373-ФЗ? Проанализируем этот законодательный акт и обратим внимание на несколько аспектов его разработки.

Существенная проработка основных терминологических понятий, установленных ГрК РФ, и введение новых понятий

Вводя понятие «деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории» как осуществляемой в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории, в дальнейшем законодатель начинает развивать это понятие и устанавливать требования к документам по планировке территорий, их составу и содержанию исходя из принципа комплексного развития территории. Кроме того, уточняются формулировки и терминология, используемые при их подготовке. В частности, вводятся понятие «линейный объект», точнее, оно выделяется из существующего в настоящее время понятия «красные линии», указанного в пункте 11 статьи 1 ГрК РФ, и понятие «элемент тер-

⁶ URL: http://www.urbanecomomics.ru/sites/default/files/koncepciya_rzt_01_04_14_itog-1.pdf

⁷ Подробнее см. Кузьма И. Е. Указ соч.

ритории общего пользования и иные подобные элементы» (п. 35 ст. 1 ГрК РФ). Введены и другие терминологические новации, а некоторые существующие формулировки представлены в новой редакции.

При этом налицо как упрощение требований к обязательности разработки документов по планировке территорий, так и ужесточение требований к составу и содержанию такой документации в случае необходимости их разработки.

Отдельно обратим внимание на право требования органами федеральной или муниципальной власти к главам поселений, городских округов к обеспечению внесения изменений в правила землепользования и застройки в части размещения объектов федерального значения в случае отсутствия таковых в правилах землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения такого требования, при этом, внимание, без проведения публичных слушаний!

Очень интересная норма, которая явно дает «вертикальную» возможность оперативного решения градостроительных задач при строительстве объектов за счет бюджетов различных уровней, некий узаконенный способ миновать пресловутые административные барьеры хотя бы в отношении определенной группы объектов.

Уточняются случаи обязательности разработки документов по планировке территории, а также их состав и соподчиненность посредством внесения изменений в статью 41 «Назначение, виды документации по планировке территории», и дополнением ее статьями 41¹ и 41², уточняющими общие требования к составу и основе для разработки документации по планировке территории. Здесь безусловный интерес представляет очень подробное описание состава материалов инженерных изысканий для подготовки документации, в том числе проектной. Очевидно, что внесение этих уточнений обусловлено насущной необходимостью устранения множества проблемных, а иногда и катастрофических

последствий потери фондов инженерных изысканий в последние десятилетия.

Наконец-то четко прописывается вполне очевидное, но ранее не явно реализуемое право самостоятельно принимать решение о разработке проектов планировки территорий именно участниками правоотношений по договорам о развитии застроенных территорий, комплексном освоении территории правообладателями линейных объектов, субъектами естественных монополий, но, разумеется, за свой счет и без возмещения за счет бюджета.

Одной из революционных новелл Закона № 373-ФЗ является уточнение статуса и содержания градостроительного плана как документа архитектурно-строительного проектирования, определение срока его действия, установление переходного периода на ранее выданные градостроительные планы не менее трех и не более восьми лет с момента принятия закона.

В принципе, все изменения, внесенные в статьи, посвященные подготовке и утверждению документов по планировке территории, кроме точечного уточнения норм исходя из практики применения, сроков и порядка их реализации, продолжают тенденцию к «вертикализации» решений уполномоченных органов в отношении бюджетных объектов и их либерализации в случае инициативных действий различных участников инвестиционных проектов.

Введение блока норм, регулирующих комплексное развитие территории правообладателями земельных участков и объектов недвижимости

Возвращаясь к теме статьи «комплексное развитие территории как новый инвестиционный драйвер», попробуем разобраться, как это должно работать и какие вопросы при реализации такого подхода могут возникнуть.

Как уже упоминалось, вводится понятие «комплексное развитие территории» как один из видов инициативной деятельности по комплексному и устойчивому развитию

территории, на которой расположены земельные участки и объекты недвижимости, находящиеся как в собственности юридических и физических лиц, так и в государственной и муниципальной собственности. Следует обратить внимание на новый пункт 5.1 статьи 30 ГрК РФ, в котором говорится, что на карте градостроительного зонирования в *обязательном* порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, *в случае планирования* осуществления такой деятельности. Здесь сразу же возникают вопросы: кто, как и когда должен начать это планировать? А как быть, если не запланирует?

Далее в этой же этой норме указано, что такая деятельность может осуществляться как в инициативном порядке правообладателями земельных участков, так и по инициативе органа местного самоуправления. При этом правообладатели земельных участков вне зависимости от вида права на них допускаются к участию в комплексном развитии территории наравне с собственниками земельных участков и объектов недвижимости только в случае срока действия прав не менее пяти лет на момент заключения договора. И в зависимости от того, кто является инициатором такой деятельности, возникает ряд особенностей при ее осуществлении.

Инициативные правообладатели заключают договор о комплексном развитии территории с органом местного самоуправления. В основу договора ложится соглашение между правообладателями (в случае их количественного состава два и более) о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории, обязательства сторон по реализации развития территории, в том числе финансовые, и ответственность за соблюдение соглашения. Кроме того, необходимо обратить внимание на право включения в соглашение обязательств по строительству объектов коммунальной,

транспортной, социальной инфраструктуры, в случае если планами развития территории строительство таких объектов за счет бюджетных средств не предусмотрено, при этом размещение этих объектов должно быть реализовано в первую очередь на земельных участках, находящихся в государственной и муниципальной собственности, которые в случае заключения договора о комплексном развитии предоставляются без торгов.

Безусловно, эта модель представляется выигрышной для представителей бизнеса в части планирования вовлечения земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, без проведения конкурсных процедур, что снижает инвестиционные риски в разы. В то же время уполномоченным органам предоставляется возможность именно комплексного развития территорий с созданием необходимой инфраструктуры.

Другая норма, направленная на снижение инвестиционных рисков, касается принятия документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, без проведения публичных слушаний. Как мы уже говорили, проведение публичных слушаний несло как временные, так и инвестиционные риски из-за неопределенности результата. Законодатель возлагает ответственность за принятие решений об утверждении документов по планировке территорий на уполномоченные органы, причем это происходит до заключения договора о комплексном развитии территории. Собственно заключение договора также проходит без проведения конкурсных процедур, устанавливая обязательства правообладателей и уполномоченного органа местного самоуправления по осуществлению деятельности по комплексному развитию территории.

Обратим внимание на некоторые особенности таких договоров.

Устанавливаются два срока:

1) срок действия договора, который не может быть более 15 лет;

2) срок, в течение которого правообладатель, не заключивший соглашение и договор, вправе присоединиться к соглашению и договору посредством заключения дополнительного соглашения (определяются соглашением или договором).

Следует обратить внимание и на нормы, предусматривающие компенсирующие меры при осуществлении строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры за счет средств инвестора, при этом возможно строительство и на земельных участках правообладателей. Не останавливаясь на этом подробно, отметим, что законодатель попытался максимально расписать все возможные сценарии реализации таких проектов. То же касается и условий одностороннего отказа от договора. Особый интерес вызывает проектируемая ситуация, когда у местного органа самоуправления местным бюджетом на текущий финансовый год и плановый период не предусмотрены расходные обязательства муниципального образования для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, предусмотренных договором, и это является основанием для расторжения договора, но при этом правообладатели вправе осуществить мероприятия, предусмотренные документацией по планировке территории, при условии проектирования и строительства, реконструкции объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории за счет собственных средств. На первый взгляд все предусмотрено, однако определенный диссонанс вносит то, что вся эта деятельность, несмотря на инициативность, может осуществляться только применительно к территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию. И опять возникают вопросы: а если не предусматривается, если муниципалитету это неинтересно или

руки не дошли? Рассмотрим ситуацию, когда муниципалитету это интересно, важно и нужно.

Определение порядка комплексного развития территории по инициативе органа местного самоуправления

Возвращаясь к ранее обозначенным проблемам реализации договоров о развитии территории, стоит обратить внимание на уточнение параметров территории, в отношении которой орган местного самоуправления может принять решение о комплексном развитии. В новой статье 46.9 ГрК РФ определяется, что для принятия решения не менее чем на 50 процентах территории должны быть расположены:

- объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;
- объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируется на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления;
- земельные участки, виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на них объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки;
- объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

Прекрасный перечень, очень напоминающий перечень, приведенный в статье 46.2 ГрК РФ, с таким важным дополнением, как самовольные постройки. То есть проблемы, которые мы выявили в описании механизма действия ДРЗТ, в новой конструкции решаются, но для территорий, не занятых многоквартирными домами. Можно предположить, что задумываемая конструкция делила территории для комплексного развития на занятые аварийным многоквартирным жильем и так называемые «промышленные зоны» и к ним присовокуплялись «самоволки» и объекты, не соответствующие градостроительным регламентам. Однако, как мы уже отмечали, новая редакция 46.2 ГрК РФ поставила крест даже не на возможности решения проблем при реализации ДРЗТ, а вообще на возможности заключать такие договора после 1 января 2017 года, так как достаточно сложно представить себе земельный участок, на котором расположен только многоквартирный дом и коммуникации, нет ни одного объекта капитального строительства поблизости и при этом такой участок инвестиционно привлекателен для размещения на нем после исполнения обязательств по расселению сопоставимый по затратам объект капитального строительства при существующих градостроительных нормах. Однако вернемся к вопросу реализации комплексного и устойчивого развития территории по инициативе муниципалитета.

В конструкции законодательной инициативы также предусмотрена возможность заключения муниципалитетом соглашения с правообладателями земельных участков и объектов недвижимости о комплексном освоении территории, и устанавливается срок в шесть месяцев для возможности заключения договора без проведения аукциона.

В случае отказа от такого щедрого предложения со стороны муниципалитета правообладателям земельных участков и объектов недвижимости, расположенных в границах территории, подлежащей раз-

витию, нужно быть готовыми к тому, что у них изымут принадлежащие им объекты, разумеется, в соответствии с существующим законодательством, и передадут без аукциона лицу, заключившему договор.

Таким образом, у органа местного самоуправления появляется инструментарий по развитию территории, занятой и (или) самовольными постройками, и (или) иной аварийной недвижимостью, причем принадлежащей кому-либо на праве частной собственности, которую ранее не представлялось возможным каким-либо образом реконструировать или привлечь к этому инвесторов.

Подводя итог достаточно беглому анализу норм нового закона, можно с достаточной степенью уверенности утверждать, что работа над ошибками проделана, и о рестарте градостроительного законодательства для целей комплексного и устойчивого развития территории для повышения качества жизни населения.

В целом, использование нового механизма наряду с совершенствованием механизма развития застроенных территорий даст возможность регионам использовать комплексный подход к реновации застройки городских территорий, повысить инвестиционную привлекательность таких проектов, устранить дефицит пригодных под застройку земельных участков и начать экстенсивное развитие городской застройки, а также редевелопмент городских территорий с формированием плотной, комфортной и современной среды обитания.

ЛИТЕРАТУРА И ИНФОРМАЦИОННЫЕ ИСТОЧНИКИ

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации : Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ.

2. О внесении изменений в статью 26.3 Федерального закона «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и Федеральный закон «Об общих

принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» : Федеральный закон от 27 мая 2014 года № 136-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации, 2014, № 22, ст. 2770.

3. О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации : Федеральный закон от 3 июля 2016 года № 373-ФЗ. URL: [http://asozd2.duma.gov.ru/work/dz.nsf/ByID/D08ABDF9B019E90143257FDC002F13DA/\\$File/778655-6%20%D1%82%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%D0%B2%20%D0%A1%D0%A4.rtf?OpenElement](http://asozd2.duma.gov.ru/work/dz.nsf/ByID/D08ABDF9B019E90143257FDC002F13DA/$File/778655-6%20%D1%82%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%D0%B2%20%D0%A1%D0%A4.rtf?OpenElement)

4. URL: <http://www.gks.ru/wps/wcm/con>

[nect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/enterprise/building/](http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/enterprise/building/)

5. URL: <http://www.minstroyrf.ru/upload/iblock/fcd/luchshiy-realizovannyi-proekt-razvitiya-zastroennoy-territorii.pdf>

6. URL: <http://www.minstroyrf.ru/docs/10305/>

7. Бандорин Л. Е. Развитие застроенной территории и изъятие земельных участков. Комментарий к Определению Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ от 27.10.2015 № 309-КГ15-5924 // Вестник экономического правосудия Российской Федерации. 2016. № 2.

8. Кузьма И. Е. Изымать не изымать, или О некоторых вопросах практической реализации норм Градостроительного кодекса РФ в части развития застроенных территорий // Законы России: опыт, анализ, практика. 2015. № 8.

9. URL: http://www.urbaneeconomics.ru/sites/default/files/konceptsiya_rzt_01_04_14_itog-1.pdf



РОСЭКО
ОЦЕНКА СОБСТВЕННОСТИ

ЗАО «Развитие и организация специалистов-экспертов комплексной оценки» (РОСЭКО) основано в 1997 году, работает на всей территории России и СНГ во всех отраслях промышленности

НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

- ◆ *Оценка различных объектов:*
 - предприятий (бизнеса)
 - ценных бумаг
 - инвестиционных проектов
 - интеллектуальной собственности и объектов авторского права
 - недвижимости, машин, оборудования, транспортных средств, движимого имущества
- ◆ *Консалтинговые услуги в области инновационной деятельности, комплексной оценки рисков (анализ «бюджетной надежности»)*
- ◆ *Активное участие в формировании и развитии методической базы оценочной деятельности в России*

Наши координаты:

125252, г. Москва, а/я 109
Ходынский бульвар, д. 13, офис XXIII
Сайт: www.roseco.ru e-mail: roseco@roseco.ru
Тел./факс: (495) 984-74-51, 984-74-52, 984-74-53