



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

Мойки р. наб., д.76, Санкт-Петербург, 190000
Тел.: (812) 576-30-60, Факс: (812) 576-31-00
E-mail: ks@kstr.gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00087030, ОКОГУ 09525, ОГРН 1027810279397
ИНН/КПП 7830002342/783801001

Комитет по строительству

№ 14-13676/17-0-1

от 29.08.2017



№ _____
от _____

Генеральному директору
ЗАО «Балтийская
жемчужина»
В.Лянцзюнь

Петергофское шоссе,
д. 47, литера А,
Санкт-Петербург, 198206

Уважаемый Ван Лянцзюнь!

Рассмотрев Ваше обращение по вопросу вступления в силу положений Федерального закона Российской Федерации от 03.07.2016 № 304-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее- Федеральный закон № 304-ФЗ), Комитет по строительству сообщает следующее.

Закрытое акционерное общество «Балтийская жемчужина» является застройщиком жилых многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенными гаражами по адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 11 (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого, квартал 39-6) (далее-Объект).

В соответствии с письмом Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (Управление Росреестра по Санкт-Петербургу) от 07.12.2016 (исх. № 01-4516) первый договор участия в долевом строительстве Объекта был зарегистрирован 29.11.2016.

Федеральным законом № 304-ФЗ были внесены изменения в Федеральный закон от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее-Федеральный закон № 214-ФЗ).

Согласно части 3 статьи 6 Федерального закона № 304-ФЗ действие положений части 2.3 статьи 1, пунктов 2-8 части 2, частей 2.2-2.6 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ (в редакции Федерального закона № 304-ФЗ) распространяется на отношения, связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, если государственная регистрация первого договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости осуществляется после 1 января 2017 года.

Часть 4 статьи 6 Федерального закона № 304-ФЗ устанавливает, что действие положений пункта 1 части 2 и части 2.1 статьи 3, части 3 статьи 12.1, статьи 15.3 Федерального закона № 214-ФЗ (в редакции Федерального закона № 304-ФЗ) распространяется на отношения, связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, если государственная регистрация первого

ЗАО «Балтийская жемчужина»
Вх. № 1489 от 04.09.2017

договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости осуществляется после 1 июля 2017 года.

В соответствии со статьей 4 Гражданского кодекса Российской Федерации акты гражданского законодательства не имеют обратной силы и применяются к отношениям, возникшим после введения их в действие.

Поскольку первый договор участия в долевом строительстве Объекта был зарегистрирован 29.11.2016 (т.е. до вступления в силу Федерального закона № 304-ФЗ), на отношения, связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства Объекта, действие положений части 2.3 статьи 1, пунктов 2-8 части 2, частей 2.2-2.6 статьи 3, а также пункта 1 части 2 и части 2.1 статьи 3, части 3 статьи 12.1, статьи 15.3 Федерального закона № 214-ФЗ (в редакции Федерального закона № 304-ФЗ) не распространяется.

Заместитель
председателя Комитета

с уважением


Е.П.Барановский