**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ**

**ЮРИДИЧЕСКИЙ ФАКУЛЬТЕТ**

**АННОТАЦИЯ**

**магистерской диссертации**

**студентки магистратуры**

**по программе «Коммерческое право, предпринимательское право»**

**Миначёвой Радмилы Ромиловны**

Тема диссертации: **«Разрешение на строительство и на ввод объекта в эксплуатацию, как публично-правовые способы контроля в сфере строительства»**

**Цели и задачи исследования:**

**-** изучить и проанализировать положения отечественного законодательства о порядке получения разрешений на строительство и ввод объекта в эксплуатацию;

**-** рассмотреть виды и способы контроля в сфере строительства;

**-** сравнить публично-правовой контроль с иными видами строительного контроля;

**-** определить сущность и соотношение категорий «государственный контроль» и «государственный надзор» в сфере строительства;

**-** выявить актуальные правовые проблемы, связанные с получением разрешений на строительство и ввод объекта в эксплуатацию;

**-** разработать конкретные предложения по совершенствованию современного законодательства, регулирующего порядок получения разрешений на строительство и ввод объекта в эксплуатацию.

**Выводы, сделанные по результатам исследования:**

1. Ввиду высокой социальной значимости строительства, публично - правовой контроль данной сферы необходим для реализации одной из основных задач государства, а именно поддержание баланса частных и публичных интересов.

2. В основе объективного разграничения контроля и надзора, как способов регулирования отношений в сфере строительства, лежат различия охраняемых интересов. Применительно к публичным отношениям понятия «контроль» и «надзор» означают полномочия или функции государственных органов, применительно к частным отношениям - речь идёт о содержании прав и обязанностей стороны обязательства. Однако следует отметить, что на стадиях строительного процесса, регулируемых нормами частного права, государство не устраняется от контроля.

3. При проведении работ по приспособлению объектов культурного наследия для современного использования сначала необходимо получить разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия с указанием наименования необходимых работ, а в случае если при проведении указанных работ затрагиваются конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности такого объекта, необходимо получить дополнительно разрешение на строительство, реконструкцию объектов культурного наследия.

4. В случае если объектом культурного наследия признаётся часть здания, то разрешение на строительство и реконструкцию части здания на которое не распространяется охранное обязательство выдаётся в порядке, предусмотренном ч. 5, п.5, ст. 51 ГрК РФ.

5. В отношении продления срока разрешения на строительство, в случае если установленный законом шестидесятидневный срок на продление пропущен, законом предусмотрено только одно основание для отказа, а именно ч. 20 ст. 51 ГрК РФ – если строительство на момент обращения еще не начато.

6. Заключение органа государственного строительного надзора, о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации может привести к невозможности принятия решения о вводе объекта в эксплуатацию, либо переноса его на длительный срок в работе было предложено внести изменения в Градостроительный кодекс РФ, которыми органы государственного строительного надзора наделялись бы полномочиями по проверке построенного на соответствие требованиям только тех документов, которые явились основанием для выдачи разрешения на строительство.

7. Вопрос о признании права собственности на самовольную постройку можно урегулировать исключительно в судебном порядке. В работе было предложено дополнить ст. 222 ГК РФ дополнительным условием признания права собственности, согласно которому, право собственности на самовольную постройку может быть признано судом за лицом, осуществившим постройку на принадлежащем ему земельном участке без получения необходимых разрешений, при согласии органов, уполномоченных на выдачу данного разрешения, и установлении отсутствия существенных нарушений градостроительных и строительных норм и правил.