



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

## КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

### РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

№ \_\_\_\_\_

**О внесении изменений в распоряжение  
Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга  
от 21.11.2017 № 212-р**

1. Внести в Административный регламент Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга по предоставлению государственной услуги по осуществлению приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга (за исключением приватизации жилых помещений в порядке, установленном Законом Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации») в части реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на возмездное приобретение арендуемого имущества, утвержденный распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 21.11.2017 № 212-р (далее – Административный регламент), следующие изменения:

1.1. В приложении № 5 к Административному регламенту:

1.1.1. Пункт 1.2 и примечание к нему изложить в следующей редакции:

«1.2. Описание Объекта содержится в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору.

Вариант 1<sup>1</sup>: Объект является объектом культурного наследия народов Российской Федерации.

Вариант 2: Объект является выявленным объектом культурного наследия народов Российской Федерации.

---

<sup>1</sup> Вариант 1 абзаца второго пункта 1.2 включается в случае, если Объект является объектом культурного наследия народов Российской Федерации.

Вариант 2 абзаца второго пункта 1.2 включается в случае, если Объект является выявленным объектом культурного наследия народов Российской Федерации. ».

1.1.2. В пункте 2.1 (в вариантах 1 и 2) слова «с пунктом 2.5 Договора» заменить словами «с пунктом 2.3 Договора».

1.1.3. Пункт 3.2.3 изложить в следующей редакции:

«3.2.3. В случае, если Объект является объектом культурного наследия народов Российской Федерации (далее – объект культурного наследия)<sup>2</sup>:

---

<sup>2</sup> Пункт 3.2.3 включается в случае, если Объект является объектом культурного наследия народов Российской Федерации. ».

1.1.4. Пункт 3.2.3.1 изложить в следующей редакции:

«Вариант 1<sup>3</sup>: 3.2.3.1. Выполнять требования, установленные пунктами 1, 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), соблюдать установленный статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ особый режим

использования территории объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Вариант 2: 3.2.3.1. Выполнять требования, предусмотренные охранным обязательством собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (далее – охранным обязательством), копия которого является приложением к настоящему Договору, в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», указанным охранным обязательством.

Вариант 3: 3.2.3.1. Выполнять требования, предусмотренные \_\_\_\_\_.

(указывается действующий охранный документ, предусмотренный п. 8 ст. 48 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ)

\_\_\_\_\_ является неотъемлемым приложением к Договору.

(указывается действующий охранный документ, предусмотренный п. 8 ст. 48 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ)

Приложением к настоящему договору является также паспорт объекта культурного наследия<sup>4</sup>.

<sup>3</sup> Вариант 1 пункта 3.2.3.1 включается в случае, если в отношении Объекта не оформлены охранные документы, предусмотренные статьей 47.6 или пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Вариант 2 пункта 3.2.3.1 включается в случае, если в отношении Объекта оформлено охранный документ, предусмотренный статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Вариант 3 пункта 3.2.3.1 включается в случае, если в отношении Объекта не оформлено охранный документ, предусмотренный статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, и при этом в отношении Объекта действуют иные охранные документы, предусмотренные пунктом 8 статьи 48 указанного закона (охранно-арендный договор, охранный договор или охранный документ в отношении памятника истории и культуры, охранный документ собственника объекта культурного наследия или охранный документ пользователя объектом культурного наследия).

<sup>4</sup> Фраза включается в договор в случае наличия паспорта объекта культурного наследия. ».

1.1.5. Пункты 3.2.3.2 – 3.2.3.10 исключить.

1.1.6. Пункт 3.2.3.11 считать пунктом 3.2.3.2.

1.1.7. Пункт 3.2.3-1 и примечание к нему изложить в следующей редакции:

«3.2.3-1. В случае, если Объект является выявленным объектом культурного наследия народов Российской Федерации, выполнять требования, установленные пунктами 1, 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»<sup>5</sup>.

<sup>5</sup> Пункт 3.2.3-1 включается в случае, если Объект является выявленным объектом культурного наследия народов Российской Федерации. ».

1.1.8. Пункт 3.2.4 исключить.

1.1.9. Пункты 3.2.5 – 3.2.8 считать соответственно пунктами 3.2.4 – 3.2.7.

1.1.10. В пункте 5.1 абзац второй и примечание к нему исключить.

1.1.11. Пункт 6.2 и примечание к нему изложить в следующей редакции:

«Вариант<sup>6</sup>: 6.2. Право собственности на Объект обременено требованиями охранный документ, предусмотренный п. 8 ст. 48 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ) обязательства».

Вариант 2: 6.2. Право собственности на Объект обременено требованиями

(указывается действующий охранный документ, предусмотренный п. 8 ст. 48 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ)

<sup>6</sup> Вариант 1 пункта 6.2 включается в случае, если Объект является объектом культурного наследия и в отношении Объекта оформлено охранный документ, предусмотренный статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Вариант 2 пункта 6.2 включается в случае, если Объект является объектом культурного наследия и в отношении Объекта не оформлено охранный документ, предусмотренный статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, и при этом в отношении Объекта действуют иные охранные документы, предусмотренные

пунктом 8 статьи 48 данного закона (охранно-арендный договор, охранный договор или охранное обязательство в отношении памятника истории и культуры, охранный договор собственника объекта культурного наследия или охранный договор пользователя объектом культурного наследия).».

1.1.12. В пункте 7.4 слова «предусмотренной в п. 3.2.5 или в п. 3.2.6» заменить словами «предусмотренной в п. 3.2.4 или в п. 3.2.5».

1.1.13. Пункт 8.1 и примечание к нему изложить в следующей редакции:

«8.1. Последующее отчуждение Объекта полностью или по частям (долям в праве общей долевой собственности на Объект) влечет переход к новым собственникам соответствующих прав и обязанностей, в том числе предусмотренных п. 3.2.4 Договора, п.п. 3.2.3.1 и 3.2.3.2 Договора<sup>7</sup>/ п. 3.2.3-1 Договора<sup>8</sup>.

<sup>7</sup> Ссылка на п.п. 3.2.3.1 и 3.2.3.2 включается в случае, если Объект является объектом культурного наследия.

<sup>8</sup> Ссылка на п. 3.2.3-1 включается в случае, если Объект является выявленным объектом культурного наследия.».

1.1.14. Раздел «Приложения» изложить в следующей редакции:

«Приложения:

1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости.

2. График платежей.

3. Копия охранного обязательства Объекта.

*(Приложение включается, если в отношении Объекта утверждено охранный договор, предусмотренный статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ)*

4.

*(указывается действующий охранный документ, предусмотренный п. 8 ст. 48 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ)*

*(Приложение включается в случае, если в отношении Объекта действуют охранные документы, предусмотренные п. 8 ст. 48 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ).*

5. Паспорт объекта культурного наследия

*(Приложение включается в случае, если в отношении Объекта действуют охранные документы, предусмотренные п. 8 ст. 48 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, и при наличии паспорта объекта культурного наследия).*

6.

*(иные приложения)».*

1.1.15. Наименование раздела «9. Юридические адреса и реквизиты Сторон» изложить в следующей редакции:

«9. Реквизиты и подписи Сторон».

1.2. В приложении № 6 к Административному регламенту:

1.2.1. Пункт 1.2 и примечание к нему изложить в следующей редакции:

«1.2. Описание Объекта содержится в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору.

Вариант 1<sup>1</sup>: Объект является объектом культурного наследия народов Российской Федерации.

Вариант 2: Объект является выявленным объектом культурного наследия народов Российской Федерации.

<sup>1</sup> Вариант 1 абзаца второго пункта 1.2 включается в случае, если Объект является объектом культурного наследия народов Российской Федерации.

Вариант 2 абзаца второго пункта 1.2 включается в случае, если Объект является выявленным объектом культурного наследия народов Российской Федерации.».

1.2.2. Пункт 3.2.3 изложить в следующей редакции:

«3.2.3. В случае, если Объект является объектом культурного наследия народов Российской Федерации (далее – объект культурного наследия)<sup>2</sup>:

<sup>2</sup> Пункт 3.2.3 включается в случае, если Объект является объектом культурного наследия народов Российской Федерации.».

1.2.3. Пункт 3.2.3.1 изложить в следующей редакции:

«Вариант<sup>13</sup>: 3.2.3.1. Выполнять требования, установленные пунктами 1, 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), соблюдать установленный статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ особый режим использования территории объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Вариант 2: 3.2.3.1. Выполнять требования, предусмотренные охранным обязательством собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (далее – охранное обязательство), копия которого является приложением к настоящему Договору, в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», указанным охранным обязательством.

Вариант 3: 3.2.3.1. Выполнять требования, предусмотренные \_\_\_\_\_.  
(указывается действующий охранный документ, предусмотренный п. 8 ст. 48 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ)

\_\_\_\_\_ является неотъемлемым приложением к Договору.  
(указывается действующий охранный документ, предусмотренный п. 8 ст. 48 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ)

Приложением к настоящему договору является также паспорт объекта культурного наследия<sup>4</sup>.

<sup>3</sup> Вариант 1 пункта 3.2.3.1 включается в случае, если в отношении Объекта не оформлены охранные документы, предусмотренные статьей 47.6 или пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Вариант 2 пункта 3.2.3.1 включается в случае, если в отношении Объекта оформлено охранное обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Вариант 3 пункта 3.2.3.1 включается в случае, если в отношении Объекта не оформлено охранное обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, и при этом в отношении Объекта действуют иные охранные документы, предусмотренные пунктом 8 статьи 48 указанного закона (охранно-арендный договор, охранный договор или охранное обязательство в отношении памятника истории и культуры, охранное обязательство собственника объекта культурного наследия или охранное обязательство пользователя объектом культурного наследия).

<sup>4</sup> Фраза включается в договор в случае наличия паспорта объекта культурного наследия. ».

1.2.4. Пункты 3.2.3.2 – 3.2.3.10 исключить.

1.2.5. Пункт 3.2.3.11 считать пунктом 3.2.3.2.

1.2.6. Пункт 3.2.3-1 и примечание к нему изложить в следующей редакции:

«3.2.3-1. В случае, если Объект является выявленным объектом культурного наследия народов Российской Федерации, выполнять требования, установленные пунктами 1, 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»<sup>5</sup>.

<sup>5</sup> Пункт 3.2.3-1 включается в случае, если Объект является выявленным объектом культурного наследия народов Российской Федерации. ».

1.2.7. Пункт 3.2.4 исключить.

1.2.8. Пункты 3.2.5 – 3.2.7 считать соответственно пунктами 3.2.4 – 3.2.6.

1.2.9. В пункте 5.1 абзац второй и примечание к нему исключить.

1.2.10. Пункт 6.2 и примечание к нему изложить в следующей редакции:

«Вариант<sup>16</sup>: 6.2. Право собственности на Объект обременено требованиями охрannого обязательства.

Вариант 2: 6.2. Право собственности на Объект обременено требованиями

\_\_\_\_\_.  
(указывается действующий охранный документ, предусмотренный п. 8 ст. 48 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ)

<sup>6</sup> Вариант 1 пункта 6.2 включается в случае, если Объект является объектом культурного наследия и в отношении Объекта оформлено охранное обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Вариант 2 пункта 6.2 включается в случае, если Объект является объектом культурного наследия и в отношении Объекта не оформлено охранное обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, и при этом в отношении Объекта действуют иные охранные документы, предусмотренные пунктом 8 статьи 48 данного закона (охранно-арендный договор, охранный договор или охранный обязательство в отношении памятника истории и культуры, охранный обязательство собственника объекта культурного наследия или охранный обязательство пользователя объектом культурного наследия). ».

1.2.11. В пункте 7.4 слова «предусмотренной в пункте 3.2.5 или в пункте 3.2.6» заменить словами «предусмотренной в пункте 3.2.4 или в пункте 3.2.5».

1.2.12. Пункт 8.1 и примечание к нему изложить в следующей редакции:

«8.1. Последующее отчуждение Объекта полностью или по частям (долям в праве общей долевой собственности на Объект) влечет переход к новым собственникам соответствующих прав и обязанностей, в том числе предусмотренных пунктом 3.2.4 Договора, пунктами 3.2.3.1 и 3.2.3.2 Договора<sup>7</sup>/пунктом 3.2.3-1 Договора<sup>8</sup>.

<sup>7</sup> Ссылка на п.п. 3.2.3.1 и 3.2.3.2 включается в случае, если Объект является объектом культурного наследия.

<sup>8</sup> Ссылка на п. 3.2.3-1 включается в случае, если Объект является выявленным объектом культурного наследия. ».

1.2.13. Раздел «Приложения» изложить в следующей редакции:

«Приложения:

1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости.

2. Копия охранного обязательства Объекта.

*(Приложение включается, если в отношении Объекта утверждено охранный обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ)*

3. \_\_\_\_\_

*(указывается действующий охранный документ, предусмотренный п. 8 ст. 48 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ)*

*(Приложение включается в случае, если в отношении Объекта действуют охранные документы, предусмотренные п. 8 ст. 48 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ).*

4. Паспорт объекта культурного наследия

*(Приложение включается в случае, если в отношении Объекта действуют охранные документы, предусмотренные п. 8 ст. 48 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, и при наличии паспорта объекта культурного наследия).*

5. \_\_\_\_\_

*(иные приложения) ».*

1.2.14. Наименование раздела «9. Юридические адреса и реквизиты Сторон» изложить в следующей редакции:

«9. Реквизиты и подписи Сторон».

2. Управлению информатизации и автоматизации в течение семи рабочих дней обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Комитета по адресу: [www.commim.spb.ru](http://www.commim.spb.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Организационному управлению:

3.1. В течение семи рабочих дней обеспечить размещение настоящего распоряжения в общедоступных базах правовой информации;

3.2. Довести настоящее распоряжение до сведения структурных подразделений Комитета.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

к проекту распоряжения Комитета имущественных отношений  
Санкт-Петербурга «О внесении изменений в распоряжение Комитета имущественных  
отношений Санкт-Петербурга от 21.11.2017 № 212-р»  
(далее – Проект)

Проект разработан Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) в целях внесения в упрощенном порядке, предусмотренном пунктом 6.3 Порядка разработки и утверждения исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга административных регламентов предоставления государственных услуг (исполнения государственных функций), утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.07.2011 № 1037, изменений юридико-технического характера в Административный регламент Комитета по предоставлению государственной услуги по осуществлению приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга (за исключением приватизации жилых помещений в порядке, установленном Законом Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации») в части реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на возмездное приобретение арендуемого имущества (далее – Административный регламент).

Подготовка Проекта обусловлена необходимостью корректировки форм договоров купли-продажи, предусмотренных Административным регламентом, с учетом предусмотренных федеральным законодательством особенностей условий сделок в отношении объектов культурного наследия, а также норм Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».