



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ _____

**О внесении изменения
в постановление Правительства
Санкт-Петербурга
от 07.10.2014 № 946**

Правительство Санкт-Петербурга
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменение в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 07.10.2014 № 946 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург», дополнив пункт 1 абзацами следующего содержания:

«в 2021 году – 1,00 по отношению к ставке арендной платы, действующей в 2020 году;
в 2022 году – 1,04 по отношению к ставке арендной платы, действующей в 2021 году;
в 2023 году – 1,04 по отношению к ставке арендной платы, действующей в 2022 году.».

2. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Елина Е.И.

**Губернатор
Санкт-Петербурга**

А.Д. Беглов

Пояснительная записка
к проекту постановления Правительства Санкт-Петербурга
«О внесении изменения в постановление
Правительства Санкт-Петербурга от 07.10.2014 № 946»

Разработка проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга «О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 07.10.2014 № 946» (далее – Проект) вызвана предусмотренной законодательством Санкт-Петербурга необходимостью регулярной корректировки размера ставок арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург (далее - объекты нежилого фонда), в соответствии с уровнем инфляции и ситуации, складывающейся на рынке аренды недвижимости.

Проектом устанавливаются на 2021-2023 годы индексы ежегодного изменения размера ставок арендной платы за объекты нежилого фонда (I).

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 03.09.1997 № 149-51 «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург» размер ставки арендной платы за объекты нежилого фонда, выраженный в валюте Российской Федерации (рублях) и рассчитанный в соответствии с методикой определения арендной платы за объекты нежилого фонда, подлежит ежегодной корректировке на индекс ежегодного изменения размера ставки арендной платы по отношению к предыдущему году (I), устанавливаемый с учетом динамики рынка аренды недвижимости Санкт-Петербурга.

Индексы ежегодного изменения размера ставок арендной платы на соответствующий год утверждаются Правительством Санкт-Петербурга каждые три года в установленном порядке.

Индекс ежегодного изменения размера ставки арендной платы по отношению к предыдущему году (I) утверждается Правительством Санкт-Петербурга на основании прогнозных данных о развитии рынка аренды нежилых помещений в Санкт-Петербурге, полученных по результатам проведения в установленном порядке государственной организацией Санкт-Петербурга, уполномоченной в сфере инвентаризации и оценки недвижимости, исследования (мониторинга) рынка аренды недвижимости и его динамики.

В настоящее время рынок аренды недвижимости находится в стагнации, положительная динамика рынка продаж и аренды отсутствует, в том числе, в связи с изменением экономической ситуации вследствие распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19).

Учитывая, что на рынке аренды недвижимости не ожидается существенного увеличения или уменьшения арендных площадей, основное влияние на размер арендной платы будет оказывать инфляция.

Центральный банк Российской Федерации (Банк России) 19 июня 2020 года принял решение снизить ключевую ставку до 4,50% годовых, поскольку существует риск значимого отклонения инфляции вниз от установленной цели 4% в 2021 году. Дезинфляционные риски для базового сценария в основном связаны с неопределенностью относительно дальнейшего развития ситуации с пандемией коронавируса в России и в мире, масштабов возможных мер борьбы с ней и их влияния на экономическую активность, а также скорости восстановления мировой и российской экономики в результате смягчения ограничительных мер.

Учитывая изложенное, а также отсутствие положительной динамики развития рынка и возможности спрогнозировать влияние пандемии на экономическую ситуацию

и динамику рынка аренды недвижимости в 2021 году, представляется целесообразным установление на 2021 год индекса ежегодного изменения размера ставки арендной платы по отношению к предыдущему году (I) на уровне 1.

Установление индекса (I) на 2021 год на уровне 1 позволит сохранить социальную стабильность и поддержать предпринимателей, осуществляющих хозяйственную деятельность на территории Санкт-Петербурга.

Министерством экономического развития Российской Федерации обновлен прогноз социально-экономического развития на 2020-2023 годы, в котором инфляция в 2021-2023 годах прогнозируется на уровне 4%. Планируется, что Банк России будет оценивать целесообразность дальнейшего снижения ключевой ставки (в качестве меры удержания инфляции вблизи 4%) и принимать решения с учетом фактической и ожидаемой динамики инфляции относительно цели, развития экономики на прогнозном горизонте, а также оценивая риски со стороны внутренних и внешних условий и реакции на них финансовых рынков.

В связи с этим Проектом предусмотрено установление на 2022-2023 годы индекса ежегодного изменения размера ставки арендной платы по отношению к предыдущему году (I) на уровне, обусловленном прогнозируемым уровнем инфляции, 1,04.

Поскольку Проект не затрагивает концептуальных и социально значимых проблем и вопросов, касающихся регулирования правоотношений в имущественной сфере, его принятие не влечет за собой необходимости информационного сопровождения.

Принятие Проекта не потребует разработки правовых актов Правительства Санкт-Петербурга.

Проект не содержит положений, предусмотренных пунктом 3.1 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия в Санкт-Петербурге, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 10.04.2014 № 244 «О порядке проведения оценки регулирующего воздействия в Санкт-Петербурге», и не подлежит процедуре оценки регулирующего воздействия.

Принятие Проекта не потребует дополнительных средств бюджета Санкт-Петербурга.

В соответствии с Соглашением между Правительством Санкт-Петербурга и прокуратурой Санкт-Петербурга от 06.07.2017 о взаимодействии в сфере правотворчества Проект был направлен на рассмотрение в прокуратуру Санкт-Петербурга (на электронный адрес npa@procs_pb.ru).

**Заместитель председателя
Комитета имущественных
отношений Санкт-Петербурга**

А.Р. Якушев