

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга
«О внесении изменений в распоряжения Комитета имущественных отношений
Санкт-Петербурга от 15.04.2019 № 45-р, от 04.09.2019 № 156-р, от 31.07.2019
№ 127-р» (далее соответственно – Комитет; Проект)

Настоящий Проект разработан в целях внесения юридико-технических правок в распоряжение Комитета от 31.07.2019 № 127-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга» и в Административные регламенты Комитета:

- по предоставлению государственной услуги по принятию решений о предоставлении объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга (далее – Объект), без проведения торгов в аренду, безвозмездное пользование в порядке предоставления государственной преференции, утвержденный распоряжением Комитета от 15.04.2019 № 45-р;

- по предоставлению государственной услуги по принятию решений о предоставлении Объектов без проведения торгов в аренду, безвозмездное пользование, за исключением случаев предоставления государственной преференции, утвержденный распоряжением Комитета от 04.09.2019 № 156-р.

Проект разработан в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Порядком 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.

Подготовка Проекта обусловлена необходимостью приведения примерных форм договоров аренды, безвозмездного пользования Объектами, утвержденных распоряжениями Комитета от 15.04.2019 № 45-р, от 04.09.2019 № 156-р, от 31.07.2019 № 127-р, (далее - примерные формы договоров) в соответствие с федеральным законодательством и законодательством Санкт-Петербурга.

В соответствии с пунктом 10 статьи 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» (далее – Закон № 7-ФЗ) запрещаются переуступка прав пользования переданного социально ориентированным некоммерческим организациям (далее – СО НКО) государственного имущества, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности.

В силу пункта 11 статьи 31.1 Закона № 7-ФЗ органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, оказавшие имущественную поддержку СО НКО, вправе обратиться в арбитражный суд с требованием о прекращении прав владения и (или) пользования СО НКО предоставленным им государственным имуществом при его использовании не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов и ограничений, установленных статьей 31.1 Закона № 7-ФЗ.

Также частью 4.2 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» установлено, что в отношении имущества, включенного в перечни государственного имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - МИСП)), используемого в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам МИСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МИСП, запрещаются переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам МИСП организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов МИСП, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Кроме того, в соответствии со статьей 12 Закона Санкт-Петербурга от 08.06.2009 № 221-47 «О промышленной политике в Санкт-Петербурге» запрещается переуступка прав пользования переданного субъектам деятельности в сфере промышленности в Санкт-Петербурге имущества, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности.

С учетом изложенного, Проектом предусматривается внесение соответствующих изменений в примерные формы договоров.

Также Проектом уточняется порядок использования Объектов, через которые проходят тепловые сети.

В соответствии с пунктом 3 статьи 23.2 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Закон № 190-ФЗ) теплоснабжающие организации, теплосетевые организации при осуществлении теплоснабжения и потребители тепловой энергии при потреблении тепловой энергии обязаны соблюдать требования безопасности в сфере теплоснабжения.

Согласно пункту 1 статьи 23.2 Закона № 190-ФЗ под требованиями безопасности в сфере теплоснабжения понимаются условия, запреты, ограничения и другие обязательные требования, содержащиеся в Законе № 190-ФЗ, технических регламентах и принимаемых уполномоченным федеральным органом исполнительной власти правилах технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок.

Режим эксплуатации тепловых сетей и обслуживающего энергетического оборудования предусматривает наличие охранной зоны в соответствии с пунктом 33 приказа Госстроя Российской Федерации от 21.04.2000 № 92 «Об утверждении организационно-методических рекомендаций по пользованию системами коммунального теплоснабжения в городах и других населенных пунктах Российской Федерации».

В соответствии с пунктами 3, 17 Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденных приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197, организации, граждане в охранных зонах тепловых сетей обязаны выполнять требования работников предприятий, в ведении которых находятся тепловые сети, направленные на обеспечение сохранности тепловых сетей и предотвращения несчастных случаев, работникам предприятий, в ведении которых находятся тепловые сети, должна быть обеспечена возможность беспрепятственного доступа к объектам тепловых сетей, находящихся на территории других предприятий, для их обслуживания и ремонта.

Также в соответствии с пунктом 2.23 Правил подготовки и проведения отопительного сезона в Санкт-Петербурге, утвержденных протоколом заседания Правительства Санкт-Петербурга от 04.06.2014 № 7, владелец или арендатор встроенных нежилых помещений (подвалов, чердаков, мансард и др.), по которым проходят инженерные коммуникации обязан обеспечить беспрепятственный доступ специалистам ресурсоснабжающих организаций незамедлительно, но не позднее одного часа от времени, указанного в телефонограмме вызова организации, проводящей аварийно-восстановительные работы, и за счет собственных средств выполнить работы по выделению зоны для прохода и обеспечению свободного доступа для выполнения ремонта, технического обслуживания и осмотра инженерных сооружений и систем энергопотребления.

С учетом изложенного, примерные формы договоров дополняются положением о необходимости обеспечения беспрепятственного доступа на Объект представителям ресурсоснабжающих организаций для выполнения необходимых эксплуатационных, ремонтных, восстановительных работ на инженерных сетях, расположенных в пределах Объекта, в порядке и в сроки, установленные требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации и Санкт-Петербурга, нормативно-технических документов Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

Принятие данного Проекта не повлечет выделения дополнительных средств из бюджета Санкт-Петербурга или сокращения доходной части бюджета Санкт-Петербурга и не потребует изменений, дополнений, отмены иных нормативных правовых актов Санкт-Петербурга.