



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ- ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ _____

**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**

1. Внести в Административный регламент Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) по предоставлению государственной услуги по принятию решений о предоставлении объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, без проведения торгов в аренду, безвозмездное пользование в порядке предоставления государственной преференции, утвержденный распоряжением Комитета от 15.04.2019 № 45-р (далее в настоящем пункте - Административный регламент), следующие изменения:

1.1. В приложениях № 3, № 4 к Административному регламенту:

1.1.1. Абзац четвертый пункта 2.2.10 изложить в следующей редакции:

«- 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».

1.1.2. Пункт 2.2.12 изложить в следующей редакции:

«2.2.12. Вариант 1 (включается в текст Договора в случае, если Арендатором является социально ориентированная некоммерческая организация, субъект деятельности в сфере промышленности в Санкт-Петербурге):

2.2.12. Не осуществлять передачу прав и обязанностей по Договору, передачу предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав в залог.

Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение, не указанное в абзаце первом настоящего пункта, предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав без письменного разрешения Арендодателя, а также не обременять Объект имуществом третьих лиц.

Вариант 2 (включается в текст Договора, если Объект включен в перечень недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге) и предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге (далее – Перечень)):

2.2.12. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога и др.), в том числе не осуществлять передачу Объекта в субаренду, за исключением предоставления Объекта в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства Арендатором, являющимся организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, являющееся частью или частями Объекта, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади Объекта, а также не обременять Объект имуществом третьих лиц.

Вариант 3 (включается в текст Договора во всех остальных случаях):

2.2.12. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога и др.), без письменного разрешения Арендодателя, а также не обременять Объект имуществом третьих лиц».

1.1.3. Пункт 5.3.4 изложить в следующей редакции:

«5.3.4. При нарушении Арендатором условий Договора, предусмотренных пп. 2.2.12 Договора, за исключением случаев несоблюдения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, ответственность за которые предусмотрена в пп.5.5 Договора».

1.2. Абзац второй пункта 5.5 приложения № 3 к Административному регламенту изложить в следующей редакции:

«- несоблюдения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, установленных пп. 2.2.12<*>, 2.2.18 и 2.3.2 Договора, а также соответствующим разрешением Арендодателя;

<*> Ссылка на пп. 2.2.12 включается в пп. 5.5 Договора в случае, если Объект включен в Перечень.

- нарушения Арендатором пункта 2.5 Договора;».

1.3. Абзац третий пункта 5.5 приложения № 4 к Административному регламенту изложить в следующей редакции:

«- сдачи Арендатором Объекта (его части) в субаренду без письменного разрешения Арендодателя, а также при несоблюдении Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, установленных пп. 2.2.12<*>, 2.2.18 Договора;

<*> Ссылка на пп. 2.2.12 включается в пп. 5.5 Договора в случае, если Объект включен в Перечень».

1.4. В приложении № 5 к Административному регламенту:

1.4.1. Абзац пятый пункта 2.2.11 изложить в следующей редакции:

«- 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».

1.4.2. Пункт 2.2.13 изложить в следующей редакции:

«2.2.13. Вариант 1 (включается в текст Договора в случае, если Ссудополучателем является социально ориентированная некоммерческая организация):

2.2.13. Не осуществлять передачу прав и обязанностей по Договору, передачу предоставленных Ссудополучателю по Договору имущественных прав в залог.

Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение, не указанное в абзаце первом настоящего пункта, предоставленных Ссудополучателю по Договору имущественных прав, без письменного разрешения Ссудодателя.

Вариант 2 (включается в текст Договора во всех остальных случаях):

2.2.13. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Ссудополучателю по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу, без письменного разрешения Ссудодателя».

1.4.3. Дополнить пунктом 4.3.12 следующего содержания:

«4.3.12. При нарушении Ссудополучателем условий Договора, предусмотренных абзацем первым пп. 2.2.13 Договора<*>.

<*> Пункт включается в текст Договора в случае, если Ссудополучателем является социально ориентированная некоммерческая организация».

1.4.4. Пункт 4.4.4 изложить в следующей редакции:

«Вариант 1 (включается в текст Договора в случае, если Ссудополучателем является социально ориентированная некоммерческая организация):

4.4.4. Нарушения Ссудополучателем условий Договора, предусмотренных абзацем вторым пп. 2.2.13 Договора.

Вариант 2 (включается в текст Договора во всех остальных случаях):

4.4.4. Передачи права безвозмездного пользования Объектом в залог, в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ, товариществ или обременении Объекта иным способом, передачи Объекта как в целом, так и по частям в пользование третьим лицам без письменного разрешения Ссудодателя».

2. Внести в Административный регламент Комитета по предоставлению государственной услуги по принятию решений о предоставлении объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, без проведения торгов в аренду, безвозмездное пользование, за исключением случаев предоставления государственной преференции, утвержденный распоряжением Комитета от 04.09.2019 № 156-р (далее в настоящем пункте – Административный регламент), следующие изменения:

2.1. В приложениях № 3, № 4 к Административному регламенту:

2.1.1. Абзац четвертый пункта 2.2.10 изложить в следующей редакции:

«- 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».

2.1.2. Пункт 2.2.12 изложить в следующей редакции:

«2.2.12. Вариант 1 (включается в текст Договора в случае, если Арендатором является социально ориентированная некоммерческая организация, субъект деятельности в сфере промышленности в Санкт-Петербурге):

2.2.12. Не осуществлять передачу прав и обязанностей по Договору, передачу предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав в залог.

Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение, не указанное в абзаце первом настоящего пункта, предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав без письменного разрешения Арендодателя, а также не обременять Объект имуществом третьих лиц.

Вариант 2 (включается в текст Договора, если Объект включен в перечень недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге) и предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге (далее – Перечень)):

2.2.12. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога и др.), в том числе не осуществлять передачу Объекта в субаренду, за исключением предоставления Объекта в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства Арендатором, являющимся организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, являющееся частью или частями Объекта, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади Объекта, а также не обременять Объект имуществом третьих лиц.

Вариант 3 (включается в текст Договора во всех остальных случаях):

2.2.12. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога и др.), без письменного разрешения Арендодателя, а также не обременять Объект имуществом третьих лиц».

2.1.3. Пункт 5.3.4 изложить в следующей редакции:

«5.3.4. При нарушении Арендатором условий Договора, предусмотренных пп. 2.2.12 Договора, за исключением случаев несоблюдения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, ответственность за которые предусмотрена в пп. 5.5 Договора».

2.2. Абзац второй пункта 5.5 приложения № 3 к Административному регламенту изложить в следующей редакции:

«- несоблюдения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, установленных пп. 2.2.12<*>, 2.2.18 и 2.3.2 Договора, а также соответствующим разрешением Арендодателя;

<*> Ссылка на пп. 2.2.12 включается в пп. 5.5 Договора в случае, если Объект включен в Перечень».

2.3. Абзац третий пункта 5.5 приложения № 4 к Административному регламенту изложить в следующей редакции:

«- сдачи Арендатором Объекта (его части) в субаренду без письменного разрешения Арендодателя, а также при несоблюдении Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, установленных пп. 2.2.12<*>, 2.2.18 Договора;

<*> Ссылка на пп. 2.2.12 включается в пп. 5.5 Договора в случае, если Объект включен в Перечень».

2.4. В приложении № 5 к Административному регламенту:

2.4.1. Абзац четвертый пункта 2.2.11 изложить в следующей редакции:

«- 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».

2.4.2. Пункт 2.2.13 изложить в следующей редакции:

«2.2.13. Вариант 1 (включается в текст Договора в случае, если Ссудополучателем является социально ориентированная некоммерческая организация):

2.2.13. Не осуществлять передачу прав и обязанностей по Договору, передачу предоставленных Ссудополучателю по Договору имущественных прав в залог.

Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение, не указанное в абзаце первом настоящего пункта, предоставленных Ссудополучателю по Договору имущественных прав, без письменного разрешения Ссудодателя.

Вариант 2 (включается в текст Договора во всех остальных случаях):

2.2.13. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Ссудополучателю

по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу, без письменного разрешения Ссудодателя».

2.4.3. Дополнить пунктом 4.3.12 следующего содержания:

«4.3.12. При нарушении Ссудополучателем условий Договора, предусмотренных абзацем первым пп. 2.2.13 Договора<*>.

<*> Пункт включается в текст Договора в случае, если Ссудополучателем является социально ориентированная некоммерческая организация».

2.4.4. Пункт 4.4.4 изложить в следующей редакции:

«Вариант 1 (включается в текст Договора в случае, если Ссудополучателем является социально ориентированная некоммерческая организация):

4.4.4. Нарушения Ссудополучателем условий Договора, предусмотренных абзацем вторым пп. 2.2.13 Договора.

Вариант 2 (включается в текст Договора во всех остальных случаях):

4.4.4. Передачи права безвозмездного пользования Объектом в залог, в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ, товариществ или обременении Объекта иным способом, передачи Объекта как в целом, так и по частям в пользование третьим лицам без письменного разрешения Ссудодателя».

2.5. Абзац четвертый пункта 2.2.10 приложения № 12 к Административному регламенту изложить в следующей редакции:

«- 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».

3. Внести в приложение 6 к распоряжению Комитета от 31.07.2019 № 127-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга» следующие изменения:

3.1. Абзац четвертый пункта 2.2.10 изложить в следующей редакции:

«- 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».

3.2. Пункт 2.2.12 изложить в следующей редакции:

«2.2.12. Вариант 1 (включается в текст Договора в случае, если Арендатором является субъект деятельности в сфере промышленности в Санкт-Петербурге):

2.2.12. Не осуществлять передачу прав и обязанностей по Договору, передачу предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав в залог.

Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение, не указанное в абзаце первом настоящего пункта, предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав без письменного разрешения Арендодателя, а также не обременять Объект имуществом третьих лиц.

Вариант 2 (включается в текст Договора, если Объект включен в перечень недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге) и предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге (далее – Перечень)):

2.2.12. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога и др.), в том числе не осуществлять передачу Объекта в субаренду, за исключением предоставления Объекта в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства Арендатором, являющимся организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, являющееся частью или частями Объекта, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади Объекта, а также не обременять Объект имуществом третьих лиц.

Вариант 3 (включается в текст Договора во всех остальных случаях):

2.2.12. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав (договоры субаренды, залога и др.) без письменного разрешения Арендодателя, а также не обременять Объект имуществом третьих лиц.

Не осуществлять уступку прав и перевод долга по обязательствам, возникшим из Договора».

3.3. Пункт 5.3.4 изложить в следующей редакции:

«5.3.4. При нарушении Арендатором условий Договора, предусмотренных пп. 2.2.12 Договора, за исключением случаев несоблюдения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, ответственность за которые предусмотрена в пп.5.5 Договора».

3.4. Абзац второй пункта 5.5 изложить в следующей редакции:

«- несоблюдения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, установленных пп. 2.2.12<*>, 2.2.18 и 2.3.2 Договора, а также соответствующим разрешением Арендодателя;

<*> Ссылка на пп. 2.2.12 включается в пп. 5.5 Договора в случае, если Объект включен в Перечень».

4. Управлению по работе с крупными контрагентами, Управлению по распоряжению объектами нежилого фонда, Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению «Имущество Санкт-Петербурга» при заключении дополнительных соглашений к договорам аренды, безвозмездного пользования объектами нежилого фонда, находящимися в собственности Санкт-Петербурга, заключенных без проведения торгов, соблюдать требования пунктов 1, 2 настоящего распоряжения, при заключении дополнительных соглашений к договорам аренды объектов нежилого фонда, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, заключенных по результатам проведения торгов, соблюдать требования пункта 3 настоящего распоряжения.

5. Управлению информатизации и автоматизации в течение десяти рабочих дней обеспечить:

5.1. Размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Комитета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5.2. Внесение соответствующих изменений в шаблоны примерных форм гражданско-правовых договоров, указанных в настоящем распоряжении, содержащихся в государственной информационной системе «Информационно-технологическая система Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга».

6. Организационному управлению в течение десяти рабочих дней обеспечить направление настоящего распоряжения в общедоступные базы правовой информации.

7. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за председателем Комитета.

Председатель Комитета

Л.В.Кулаков