

Пояснительная записка
к проекту постановления Правительства Санкт-Петербурга «О внесении
изменений в постановления Правительства Санкт-Петербурга
от 12.07.2011 № 939, от 19.09.2014 № 877»

(постановление Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2011 № 939
«О Порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти
Санкт-Петербурга при распоряжении имуществом, находящимся
в государственной собственности Санкт-Петербурга», постановление
от 19.09.2014 № 877 «О порядке принятия решений об уничтожении имущества,
находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга»)

Проект постановления Правительства Санкт-Петербурга «О внесении изменений в постановления Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2011 № 939, от 19.09.2014 № 877» (далее – Проект) разработан Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - КИО) во исполнение поручения Губернатора Санкт-Петербурга Беглова А.Д. в рамках распоряжения Правительства Санкт-Петербурга от 27.02.2020 № 6-рп.

Статьей 5 Закона Санкт-Петербурга от 13.07.2011 № 463-87 «О порядке уничтожения имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга» (далее – Закон № 463-87) установлены случаи и условия распоряжения недвижимым имуществом Санкт-Петербурга путем его уничтожения (сноса).

Законом Санкт-Петербурга от 18.10.2019 № 461-105¹ (далее – Закон № 461-105) пункт 2 статьи 5 Закона № 463-87 дополнен отдельным случаем распоряжения недвижимым имуществом Санкт-Петербурга путем его уничтожения (сноса), если нежилые здания, строения, сооружения, а также объекты незавершенного строительства, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга (далее – недвижимое имущество), признаны в порядке, установленном Правительством Санкт-Петербурга, подлежащими сносу в целях исполнения концессионного соглашения, соглашения о государственно-частном партнерстве (подпункт 3-1).

Ранее распоряжение такими объектами путем их уничтожения (сноса) осуществлялось в случае, предусмотренном подпунктом 2 пункта 2 статьи 5 Закона № 463-87, если нежилые здания, строения, сооружения, а также объекты незавершенного строительства (далее - ОНС) признаны аварийными и подлежащими сносу в установленном Правительством Санкт-Петербурга порядке.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.09.2014 № 877 «О порядке принятия решений об уничтожении имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга» (далее – Постановление № 877), разработанным во исполнение Закона № 463-87, утверждены, в том числе, положение об уничтожении движимого имущества, нежилых зданий, строений, сооружений, ОНС, находящихся в государственной собственности

¹ «О порядке предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, при исполнении концессионных соглашений, соглашений о государственно-частном партнерстве и внесении изменений в отдельные законы Санкт-Петербурга».

Санкт-Петербурга (далее – Положение 1), а также Положение о Комиссии по вопросам признания нежилых зданий, строений, сооружений, ОНС, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, аварийными и подлежащими сносу (далее – Комиссия).

В соответствии с Положением 1 принятие решения об уничтожении нежилых зданий, строений, сооружений, ОНС осуществляется в два этапа с учетом мнений коллегиальных совещательных органов:

1. Принятие решения о признании нежилого здания, строения, сооружения, ОНС аварийным и подлежащим сносу, которое осуществляется КИО путем издания распоряжения КИО на основании заключения Комиссии.

2. Принятие решения об уничтожении нежилого здания, строения, сооружения, ОНС, признанного аварийным и подлежащим сносу, которое осуществляется Правительством Санкт-Петербурга путем издания постановления Правительства Санкт-Петербурга на основании решения КИО о признании нежилого здания, строения, сооружения, ОНС, аварийным и подлежащим сносу и с учетом решения об уничтожении нежилого здания, строения, сооружения, ОНС, принятого Городской комиссией по распоряжению имуществом, Регламент которой утвержден постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2011 № 939 «О Порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при распоряжении имуществом, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга» (далее – Постановление № 939).

При этом в соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 6 Закона № 463-87, в редакции Закона № 461-105, подготовка и принятие решений об уничтожении имущества Санкт-Петербурга осуществляется без предварительного рассмотрения коллегиальным совещательным органом в отношении движимого имущества Санкт-Петербурга, переданного концессионеру, частному партнеру, а также недвижимого имущества Санкт-Петербурга, указанного в подпункте 3-1 пункта 2 статьи 5 Закона № 463-87.

Принимая во внимание изложенное, Проектом предлагается дополнить Постановление № 877 отдельным положением, предусматривающим принятие решений об уничтожении недвижимого имущества в целях исполнения концессионного соглашения, соглашения о государственно-частном партнерстве (далее – Положение 2), без предварительного рассмотрения коллегиального совещательного органа и признания недвижимого имущества аварийным и подлежащим сносу.

В соответствии с Проектом Положение 2 определяет порядок признания недвижимого имущества подлежащим сносу в целях исполнения концессионного соглашения, соглашения о государственно-частном партнерстве и порядок принятия решений об уничтожении недвижимого имущества, признанного подлежащим сносу в целях исполнения концессионного соглашения, соглашения о государственно-частном партнерстве.

Согласно Положению 2 инициатором признания недвижимого имущества подлежащим сносу в целях исполнения концессионного соглашения, соглашения о государственно-частном партнерстве является Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга (далее – КИ).

В случаях, предусмотренных Положением 2, КИ направляет заявление в КИО о необходимости признания недвижимого имущества подлежащим сносу в целях исполнения концессионного соглашения, соглашения о государственно-частном партнерстве, содержащее информацию о сумме инвестиций (предельном размере расходов) на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения либо о прогнозируемом объеме финансирования создания объекта соглашения о государственно-частном партнерстве.

После получения данного заявления КИО направляет запросы в исполнительные органы государственной власти Санкт-Петербурга, после получения ответов на указанные запросы, анализирует полученную информацию, документы и проверяет наличие следующих критериев:

1. Расположение недвижимого имущества на земельных участках, на которых располагаются объекты концессионных соглашений, соглашений о государственно-частном партнерстве и (или) которые необходимы для осуществления деятельности, предусмотренной концессионными соглашениями, соглашениями о государственно-частном партнерстве (пункт 2.7.1 Положения 2).

2. Балансовая остаточная стоимость недвижимого имущества, указанная в Реестре недвижимого имущества Санкт-Петербурга, ниже суммы инвестиций (предельного размера расходов) на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения либо прогнозируемого объема финансирования создания объекта соглашения о государственно-частном партнерстве вне зависимости от участия концедента, публичного партнера в финансировании создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения, объекта соглашения о государственно-частном партнерстве.

В случае, когда в соглашении о государственно-частном партнерстве отсутствует обязательство частного партнера по передаче объекта соглашения о государственно-частном партнерстве в собственность публичного партнера, балансовая остаточная стоимость недвижимого имущества, указанная в Реестре недвижимого имущества Санкт-Петербурга, должна быть ниже объема частного финансирования создания объекта соглашения о государственно-частном партнерстве, осуществляемого частным партнером (пункт 2.7.2 Положения 2).

3. Наличие утвержденной документации по планировке территории, в случае если объектом концессионного соглашения или соглашения о государственно-частном партнерстве является линейный объект, для строительства, реконструкции которого законодательством Российской Федерации предусмотрена обязательная подготовка документации по планировке территории (пункт 2.7.3 Положения 2).

При наличии одновременно всех указанных критериев КИО принимает решение о признании недвижимого имущества подлежащим сносу в целях исполнения концессионного соглашения (при отсутствии хотя бы одного критерия – готовит решение об отказе в признании недвижимого имущества подлежащим сносу в целях исполнения концессионного соглашения, соглашения о государственно-частном партнерстве).

В соответствии с Положением 2 на основании решения о признании недвижимого имущества подлежащим сносу в целях исполнения концессионного

соглашения, соглашения о государственно-частном партнерстве, принятого КИО, Правительство Санкт-Петербурга будет принимать решение об уничтожении недвижимого имущества путем издания постановления Правительства Санкт-Петербурга, подготовка которого будет осуществляться КИ.

Также Проектом предусмотрено внесение изменения в Постановление № 939 в целях исключения необходимости предварительного рассмотрения Городской комиссией по распоряжению имуществом вопроса о распоряжении движимым имуществом Санкт-Петербурга, переданным концессионеру, частному партнеру, а также недвижимым имуществом Санкт-Петербурга, указанным в подпункте 3-1 пункта 2 статьи 5 № Закона 463-87, путем их уничтожения.

В целях исполнения пункта 2.1 Соглашения между Правительством Санкт-Петербурга и прокуратурой Санкт-Петербурга о взаимодействии в сфере правотворчества, вступившего в силу 06.07.2017, Проект направлен в прокуратуру 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 повлечет необходимость выделения средств бюджета Санкт-Петербурга, необходимых для исполнения решений Правительства Санкт-Петербурга об уничтожении недвижимого имущества, признанного подлежащим сносу в целях исполнения концессионного соглашения, соглашения о государственно-частном партнерстве (в случае если будет принято решение о сносе таких объектов за счет средств бюджета Санкт-Петербурга с учетом концессионного соглашения, соглашения о государственно-частном партнерстве).

Однако обосновать данные расходы в настоящее время не представляется возможным в связи с отсутствием точных сведений о количестве объектов, которые будут подлежать сносу в целях исполнения концессионного соглашения, соглашения о государственно-частном партнерстве на момент принятия Проекта.

Необходимость в признании утратившими силу, приостановлении, изменении, дополнении или разработке иных правовых актов Правительства Санкт-Петербурга, Губернатора Санкт-Петербурга в связи с принятием Проекта отсутствует.

**Председатель Комитета
имущественных отношений
Санкт-Петербурга**

Л.В.Кулаков