

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 – Проект)

Проект разработан в целях внесения изменений в Административный регламент Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – КИО) по предоставлению государственной услуги по принятию решений о предоставлении объектов нежилого фонда (далее – ОНФ), находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, без проведения торгов в аренду, безвозмездное пользование в порядке предоставления государственной преференции, утвержденный распоряжением КИО от 15.04.2019 № 45-р (далее – Регламент № 45-р), в Административный регламент КИО по предоставлению государственной услуги по принятию решений о предоставлении ОНФ, 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 – Регламент № 156-р) и в распоряжение КИО от 31.07.2019 № 127-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга» (далее – Распоряжение № 127-р).

1. Проект разработан во исполнение п. 2 поручений КИО, изложенных в Протоколе межведомственного совещания от 19.01.2021 «О взаимодействии в рамках отраслевого проекта ФНС России «Общественное питание», поступившем в КИО письмом от 26.01.2021 № 04-17/04006 (вх. КИО от 26.01.2021 № 05-02-6255/21-0-0), об установлении ответственности за нарушение законодательства Российской Федерации о контрольно-кассовой технике арендаторами/ссудополучателями по договорам аренды ОНФ, договоров безвозмездного пользования ОНФ, а также в соответствии со служебной запиской Управления по распоряжению объектами нежилого фонда от 20.02.2021 № УРОНФ--462/21.

Административная ответственность за нарушение законодательства Российской Федерации о контрольно-кассовой технике юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями установлена ч. 2-6 ст. 14.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В связи с изложенным, Проект предусматривает внесение следующих изменений в примерные формы договоров аренды ОНФ и примерные формы договоров безвозмездного пользования ОНФ, являющиеся приложениями № 3, 4 и 5 к Регламентам № 45-р, № 156-р, а также в примерную форму

договора аренды ОНФ, являющуюся приложением № 6 к Распоряжению № 127-р (далее – примерные формы):

- установление обязанности арендатора/ссудополучателя по соблюдению в используемом ОНФ установленных законодательством норм и правил, ответственность за нарушение которых предусмотрена ч. 2-6 ст. 14.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

- установление в качестве основания для расторжения договора в одностороннем порядке без обращения в суд арендодателем/ссудодателем наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2-6 ст. 14.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2. Проект разработан в связи с обращением администрации Красносельского района Санкт-Петербурга от 05.02.2021 № 07-61-18/21-0-0 (вх. КИО от 05.02.2021 № 05-07-10832/21-0-0) о внесении изменений в примерные формы в части установления в качестве основания для одностороннего отказа арендодателя/ссудодателя от исполнения обязательств по договору без обращения в суд неисполнение арендатором/ссудополучателем обязанности по заключению договора долевого участия в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме и оплате коммунальных ресурсов (далее – Договоры).

Необходимость внесения указанных изменений обусловлена возникновением ситуаций, при которых нарушение арендаторами/ссудополучателями обязанности по заключению Договоров влечет за собой взыскание с администраций районов Санкт-Петербурга/Санкт-Петербургских государственных казенных учреждений – районных жилищных агентств расходов по содержанию имущества, переданного в аренду/безвозмездное пользование, оплате коммунальных ресурсов.

В соответствии с действующими редакциями примерных форм в случае незаключения арендатором/ссудополучателем либо непредставления Договоров (ненаправления информации) договор аренды ОНФ/договор безвозмездного пользования ОНФ может быть расторгнут по требованию арендодателя/ссудодателя по решению суда.

В связи с изложенным, Проектом в качестве основания для одностороннего отказа арендодателя/ссудодателя от договора аренды ОНФ/договора безвозмездного пользования ОНФ без обращения в суд предусматривается незаключение арендатором/ссудополучателем либо непредставление Договоров (ненаправление информации).

3. Проект разработан на основании служебной записки заместителя председателя КИО Германа А.В. от 23.03.2021 № УРКК—287/21 и предусматривает исключение из примерных форм условия об обязательстве

арендатора/ссудополучателя направлять ежегодно в орган власти, утвердивший охранное обязательство, уведомление о выполнении требований охранного обязательства в соответствии с требованиями к форме и содержанию такого уведомления, установленными для собственников объектов культурного наследия приложением № 3 к приказу Минкультуры России от 01.07.2015 № 1887¹ (далее – Приказ № 1887) в отношении объектов нежилого фонда, являющихся объектами культурного наследия.

С 24.11.2020 Приказ № 1887 утратил силу на основании приказа Минкультуры России от 13.07.2020 № 774² (далее – Приказ № 774), при этом Приказ № 774 не содержит требования о направлении арендатором/ссудополучателем уведомления о выполнении требований охранного обязательства.

Проект разработан в соответствии с 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.

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 Правительства Санкт-Петербурга.

¹ Приказ Минкультуры России от 01.07.2015 № 1887 «О реализации отдельных положений статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)»

² Приказ Минкультуры России от 13.07.2020 № 774 «Об утверждении формы охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и порядка его подготовки и утверждения»