

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту постановления Правительства Санкт-Петербурга
«О внесении изменений в постановление Правительства
Санкт-Петербурга от 23.06.2006 № 769 («О согласовании перехода прав
и обязанностей по договорам аренды объектов нежилого фонда,
арендодателем которых является Санкт-Петербург»)

Проектом постановления Правительства Санкт-Петербурга «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 23.06.2006 № 769» (далее – Проект) концептуально изменяется порядок передачи прав и обязанностей арендатора по договору аренды объекта нежилого фонда, арендодателем которого является Санкт-Петербург (далее – ОНФ), установленный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.06.2006 № 769 «О согласовании перехода прав и обязанностей по договорам аренды объектов нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург» (далее – Постановление № 769).

Пунктом 3.4 приложения 1 к Закону Санкт-Петербурга от 30.06.2004 № 387-58 «О методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург» установлено, что порядок согласования переуступки прав и обязанностей по договорам аренды ОНФ (далее – уступка прав и обязанностей по договору) определяется Правительством Санкт-Петербурга.

Постановлением № 769, изданным во исполнение указанной нормы, установлены условия, при наличии которых Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) дается согласие на уступку прав и обязанностей по договору. В том числе установлена возможность уступки прав и обязанностей без проведения торгов:

лицу, у которого в соответствии с законодательством отсутствуют основания для предоставления ОНФ без проведения торгов;

по договору, возобновленному на неопределенный срок.

При этом статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон «О защите конкуренции») установлен исчерпывающий перечень случаев, при которых возможно заключение договоров аренды государственного имущества без проведения торгов.

В связи с этим Проектом устанавливается дополнительное основание для дачи согласия на передачу арендатором прав и обязанностей по договору аренды ОНФ - наличие у лица, которому арендатором осуществляется передача прав и обязанностей по договору аренды ОНФ, оснований для предоставления ОНФ в аренду без проведения торгов в соответствии с Федеральным законом «О защите конкуренции».

Кроме того, осуществление арендатором передачи прав и обязанностей по договору аренды ОНФ, возобновленному на неопределенный срок, влечет за собой риск для лица, в пользу которого осуществляется передача прав и обязанностей по договору аренды ОНФ, выраженный в возможном одностороннем отказе от договора аренды ОНФ со стороны арендодателя в любое время после заключения соглашения о передаче прав и обязанностей

(с учетом установленных сроков предупреждения о прекращении договора аренды ОНФ в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации).

В связи с этим Проектом также предусматривается, что согласие на передачу арендатором прав и обязанностей по договору аренды ОНФ допускается при условии, что договор аренды ОНФ не является возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

Установление такого основания для дачи согласия арендатору на передачу прав и обязанностей по договору аренды ОНФ будет являться дополнительным стимулом для арендатора заключить договор аренды на новый срок.

Проектом также устраняется неопределенность условий в пункте 1.1 Постановления № 769, в связи с чем предусматривается необходимость одновременного соблюдения предусмотренных Постановлением № 769 условий, при наличии которых Комитетом дается согласие на уступку прав и обязанностей по договору.

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 повлечет за собой необходимости обеспечения его информационно-рекламного сопровождения, поскольку Проект не затрагивает концептуальных и социально значимых проблем и вопросов, касающихся управления государственным имуществом.

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, замечания прокуратуры Санкт-Петербурга по Проекту в Комитет не поступали.

Принятие Проекта не потребует расходов из бюджета Санкт-Петербурга.

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