

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту постановления Правительства
Санкт-Петербурга «О внесении изменений в постановление Правительства
Санкт-Петербурга от 08.06.2021 № 350»

В рамках реализации Федерального закона от 01.04.2020 № 98-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций» Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) была организована работа по заключению дополнительных соглашений к договорам аренды земельных участков, предусматривающим создание в установленном порядке на земельных участках объектов недвижимости жилого и нежилого назначения, в части продления сроков строительства объектов (в целях их синхронизации с ранее продленными сроками действия рассматриваемых договоров).

Указанная работа проводится Комитетом на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 08.06.2021 № 350 «О мерах по реализации Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций» (далее – Постановление).

Вместе с тем, при сопровождении заключённых с ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» договоров аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее – Договоры) и аналогичных им договоров установлена невозможность руководствоваться положениями Постановления в целях продления сроков строительства, поскольку указанные договоры в силу порядка их заключения не охвачены сферой действия Закона Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования».

Учитывая то, что непродление сроков строительства объектов недвижимости по Договорам может привести к негативным для города и инвесторов последствиям, и, принимая во внимание то, что одновременно со сроками строительства нуждаются в продлении сроки создания объектов инженерной инфраструктуры, Комитет подготовил проект о подготовке соответствующих изменений в Постановление.

Одновременно предлагается внести в Постановление изменения, предусматривающие исключение из его текста указания на договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях для комплексного освоения территории и договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях, образованного из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории, в связи с тем, что данные договоры не заключались в Санкт-Петербурге и не планируются к заключению с учётом изменений, произошедших в федеральном законодательстве в связи с принятием Федерального закона от 30.12.2020 № 94-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации

и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий».

Поскольку Проект не затрагивает концептуальных и социально значимых проблем и вопросов, касающихся регулирования правоотношений в имущественной сфере, его принятие не влечет за собой необходимости информационного сопровождения. Осуществление разработки медиа-плана к Проекту нецелесообразно.

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.

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, обеспечено направление Проекта в прокуратуру Санкт-Петербурга 07.10.2021, замечания прокуратуры Санкт-Петербурга по Проекту в Комитет не поступали.

**Председатель Комитета
имущественных отношений
Санкт-Петербурга**

Л.В.Кулаков