

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга «О внесении изменений в распоряжение Комитета по управлению городским имуществом от 22.01.2008 № 16-р и распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 15.04.2019 № 45-р, от 31.07.2019 № 127-р, от 04.09.2019 № 156-р»

Проект разработан на основании служебной записки заместителя председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) Федорова К.В. 25.07.2022 № УРОНФ-1737/22 о необходимости внесения изменений в примерную форму договора аренды объекта нежилого фонда, утвержденную распоряжением Комитета от 31.07.2019 № 127-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга» (далее – Примерная форма).

В соответствии с пунктом 5.5-1 Примерной формы Арендодатель вправе в беспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения договора аренды в случае принятия уполномоченным органом решения о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге, если объект нежилого фонда расположен в пределах таких территорий.

Принятие решений и заключение договора о развитии застроенных территорий было предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ) до принятия Федерального закона от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий» (далее – Федеральный закон).

Согласно изменениям, внесенным Федеральным законом в ГрК РФ, с 30.12.2020 заключаются договоры о комплексном развитии территории.

Аналогичный по содержанию пункт 5.5-1 содержится также в примерных формах договоров аренды, утвержденных распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 22.01.2008 № 16-р¹, и распоряжениями Комитета от 15.04.2019 № 45-р, и от 04.09.2019 № 156-р².

С учетом изложенного, Проектом предлагается пункт 5.5-1, содержащийся в вышеуказанных примерных формах договоров аренды, привести в соответствие с ГрК РФ, изложив его в новой редакции.

¹ Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 22.01.2008 № 16-р «Об утверждении типовой формы договора аренды объекта нежилого фонда с элементами поручения».

² Распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 15.04.2019 № 45-р «Об утверждении Административного регламента Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга 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»;

Распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 04.09.2019 № 156-р «Об утверждении Административного регламента Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга 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».