

**Пояснительная записка
к проекту постановления Правительства Санкт-Петербурга «О проекте
закона Санкт-Петербурга «О внесении изменения в Закон
Санкт-Петербурга «О методике определения арендной платы
за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является
Санкт-Петербург»**

Проект постановления Правительства Санкт-Петербурга «О проекте закона Санкт-Петербурга «О внесении изменения в Закон Санкт-Петербурга «О методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург» (далее – Проект) разработан в целях применения единообразного подхода при определении ставок арендной платы методом индивидуальной оценки по договорам аренды объектов нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург (далее – Объекты).

Согласно Положению о порядке определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург, являющемуся приложением 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» (далее – Положение), при расчете арендной платы за Объекты используется, в том числе методика определения арендной платы за объекты нежилого фонда методом индивидуальной оценки (далее – Методика).

Пункт 2.2.3 Положения предусматривает применение Методики для определения ставок арендной платы по договорам аренды, в том числе зданий общей площадью более 1500 квадратных метров, являющихся предметом договора аренды.

В соответствии с Положением для определения ставок арендной платы по договорам аренды нежилых помещений общей площадью более 1500 квадратных метров применяется методика определения арендной платы за Объекты методом массовой оценки, что предусматривает, по общему правилу, более низкий размер арендной платы в отличии от применения Методики.

Учитывая, что Положение предусматривает применение Методики в отношении зданий с определённым показателем площади, представляется целесообразным установить единый подход к определению арендной платы по договорам аренды Объектов.

В связи с чем Проектом предлагается дополнить перечень Объектов, по договорам аренды которых для определения ставок арендной платы применяется Методика, такими Объектами, как нежилые помещения, части нежилых помещений общей площадью более 1500 квадратных метров, а также совокупность нежилых помещений и/или частей нежилых помещений, расположенных в одном здании, общей площадью более 1500 квадратных метров, являющихся предметом договора аренды.

Принятие Проекта приведет к увеличению доходной части городского бюджета, поскольку при расчете арендной платы в соответствии с Методикой арендная плата обычно устанавливается в большем размере, чем при применении методики определения арендной платы за Объекты методом массовой оценки.

В настоящее время в отношении нежилых помещений, указанных в Проекте, заключен 21 договор аренды.

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.

Принятие Проекта не повлечет необходимость признания утратившими силу, приостановления, изменения, дополнения или разработки иных нормативных правовых актов.

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 имущественных отношений Санкт-Петербурга не поступали.

**Председатель
Комитета имущественных отношений
Санкт-Петербурга**

Л.В.Кулаков