

Пояснительная записка

к проекту распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – КИО) «О внесении изменений в распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга 15.04.2019 № 45-р, от 31.07.2019 № 127-р, от 04.09.2019 № 156-р» (далее – Проект)

Проект разработан КИО в целях организации надлежащего контроля за оплатой поставленных коммунальных ресурсов в объекты нежилого фонда, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга (далее – Объекты), и предусматривает внесение изменений в примерные формы гражданско-правовых договоров, предусмотренных Административными регламентами, утвержденными распоряжениями КИО от 15.04.2019 № 45-р¹, от 04.09.2019 № 156-р², а также в примерную форму договора, утвержденную распоряжением КИО от 31.07.2019 № 127-р³ (далее – примерные формы), в части установления обязанности арендатора по внесению платы за предоставленные коммунальные услуги с даты подписания акта приема-передачи Объекта, и до фактического освобождения Объекта.

Согласно пункту 1 статьи 615 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) арендатор обязан пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями договора аренды, а если такие условия в договоре не определены, в соответствии с назначением имущества.

В силу статьи 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований – в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Поскольку примерными формами предусмотрена обязанность арендаторов по заключению договоров с ресурсоснабжающими организациями, Проект направлен на повышение ответственности арендаторов нежилых помещений за использование имущества Санкт-Петербурга в части обеспечения своевременной оплаты за потребленные коммунальные ресурсы.

**Заместитель председателя
Комитета имущественных отношений
Санкт-Петербурга**

М.А.Мельникова

¹ Административный регламент Комитета 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

² Административный регламент Комитета 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

³ «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга»