



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

№ _____

**О внесении изменений в распоряжения
Комитета имущественных отношений
Санкт-Петербурга от 24.04.2020 № 54-р,
от 03.12.2021 № 101-р, приказ Комитета
имущественных отношений Санкт-Петербурга
от 05.08.2022 № 103-п**

1. Внести в распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) от 24.04.2020 № 54-р «О порядке принятия решения о заключении договора на размещение объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга или государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута согласно перечню видов таких объектов, утвержденному Правительством Российской Федерации, без проведения аукциона» изменения, изложив разделы 3-5 приложения к распоряжению в следующей редакции:

« 3. Права и обязанности сторон

3.1. Пользователь имеет право:

3.1.1. Разместить объект в соответствии с пунктом 1.1 Договора.

3.1.2. Размещать непосредственно на объекте наружную рекламу (без использования конструкций и приспособлений) и информацию с соблюдением требований Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе», Закона Санкт-Петербурга от 23.12.2015 № 891-180 «О благоустройстве в Санкт-Петербурге», постановления Правительства Санкт-Петербурга от 20.09.2012 № 1002 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при выдаче разрешений на установку или перемещение объектов для размещения информации в Санкт-Петербурге».

3.2. Пользователь обязан:

3.2.1. Своевременно и полностью выплачивать Комитету плату по Договору в размере и порядке, определяемых Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

3.2.2. Использовать Участок исключительно для размещения объекта, указанного в пункте 1.1 Договора и соответствующего требованиям пункта 1.2 Договора.

3.2.3. Обеспечить Комитету, Комитету по контролю за имуществом Санкт-Петербурга и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на объект и Участок для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

3.2.4. Выполнять условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов в соответствии с требованиями эксплуатационных служб.

3.2.5. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Пользователю по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на размещение объекта или его части в уставный капитал юридического лица, фактическая передача Участка третьим лицам).

3.2.6. По истечении срока Договора, а также при расторжении Договора осуществить демонтаж объекта и освободить Участок, за исключением случаев, установленных Земельным кодексом Российской Федерации.

3.2.7. По истечении срока Договора, а также в случае расторжения Договора восстановить элементы благоустройства в случае их повреждения в результате размещения и демонтажа объекта.

3.2.8. В случае если использование Участка привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы в границах Участка, повреждению или уничтожению элементов благоустройства территории, Пользователь в срок не более 30 календарных дней в течение агротехнического периода, определенного в соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга в части, касающейся правил производства земляных, ремонтных и отдельных работ, связанных с благоустройством территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 06.10.2016 № 875, обеспечивает:

приведение Участка в состояние, пригодное для его пользования в соответствии с разрешенным использованием;

выполнение необходимых работ по рекультивации Участка, восстановление или ремонт элементов благоустройства территории.

3.2.9. При использовании Участка соблюдать требования, установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, в том числе требования водоохранного, природоохранного законодательства, законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, законодательства Российской Федерации об электроэнергетике, а также выполнять предписания уполномоченных контрольных и надзорных органов об устранении нарушений, допущенных при использовании объекта и Участка.

3.2.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на используемой территории.

3.2.11. Использовать расположенную в пределах Участка землю вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговую полосу), водоохранную зону, прибрежную защитную полосу в соответствии с требованиями земельного и водного законодательства, а также не ограничивать доступ граждан к береговой полосе <*>.

<*> Пункт 3.2.11 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в пределах водоохранной зоны (прибрежной защитной полосы) водного объекта.

3.2.12. При необходимости проведения на Участке землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия, обеспечить проведение государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с требованиями федерального законодательства <*>.

<*> Пункт 3.2.12 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в границах территории объекта культурного наследия народов Российской Федерации.

3.2.13. Выполнять требования Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденных постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 (далее - Правила благоустройства территории Санкт-Петербурга) и иного законодательства в сфере благоустройства в Санкт-Петербурге.

3.2.13.1. Соблюдать требования к внешнему виду и размещению элементов благоустройства и обеспечить приемку работ по размещению элементов благоустройства в соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга.

3.2.13.2. В случае заключения Договора в отношении земельного участка обеспечивать содержание прилегающей к участку территории (далее - прилегающая территория) в соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга в следующих случаях и порядке:

ручная уборка, в том числе удаление посторонних предметов и вывоз мусора и отходов на прилегающей территории; запрещается смет мусора на проезжую часть;

в зимний период очистка прилегающей территории, на которой осуществляется движение пешеходов, от снега не позднее чем при выпадении снега свыше 0,03 м и(или) при образовании наледи; формирование снега и наледи в снежные валы в прилотовой зоне.

3.2.14. В течение 10 дней с момента осуществления технологического присоединения (в том числе опосредованного присоединения) к электрическим сетям энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения объекта, расположенного в границах Участка, направить в Комитет копию акта об осуществлении технологического присоединения или иного документа, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике и подтверждающего правомерность присоединения указанных энергопринимающих устройств к электрическим сетям.

3.2.15. Соблюдать требования охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения, связи и электрических сетей.

3.2.16. В случае если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, обеспечивать допуск представителей собственников указанных объектов или представителей организаций, осуществляющих их эксплуатацию, к таким объектам в целях обеспечения их безопасности.

3.2.17. Согласовывать планировочные решения по размещению объекта на Участке, расположенном (частично или полностью) в границах зон с особыми условиями использования территории, с владельцами объектов, в отношении которых установлена соответствующая охранная зона.

3.2.18. Выполнять установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга требования к антитеррористической защищенности Участка и объекта.

3.2.19. До размещения объекта на Участке получить ордер Государственной административно-технической инспекции на производство земляных, ремонтных и отдельных работ, связанных с благоустройством территории Санкт-Петербурга (далее - ордер ГАТИ), в случае необходимости его получения в соответствии с требованиями законодательства и направить копию ордера ГАТИ в Комитет в течение тридцати дней с момента его получения.

3.2.20. До размещения радиоэлектронных средств (далее - РЭС) на объекте, в том числе в случае размещения новых РЭС на объекте, обеспечить получение в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу (далее - Управление Роспотребнадзора) санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии санитарным правилам и гигиеническим нормативам проектной документации на условия размещения РЭС (далее - санитарно-эпидемиологическое заключение) в случае, если размещение РЭС без санитарно-эпидемиологического заключения не допускается, либо уведомления Управления Роспотребнадзора об отказе в оформлении санитарно-эпидемиологического заключения с указанием соответствующих причин (далее - Уведомление Роспотребнадзора) в случае, если его оформление не требуется <*>.

3.2.21. В течение шести месяцев после заключения Договора, далее - в течение трех месяцев после размещения новых РЭС на объекте направить в Комитет копию выданного санитарно-эпидемиологического заключения либо Уведомления Роспотребнадзора <*>.

3.2.22. Обеспечивать проведение производственного контроля электромагнитных полей, предусматривающего проведение инструментальных исследований уровня электромагнитных полей в течение 10 рабочих дней после ввода РЭС в эксплуатацию, далее - один раз в три года в соответствии с требованиями санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» <*>.

<*> Пункты 3.2.20 - 3.2.22 включаются в текст Договора в случае размещения антенно-мачтового сооружения связи на Участке.

3.2.23. Обратиться в Комитет по информатизации и связи (далее - КИС) в целях получения двумерного штрихового кода (QR-кода), содержащего информацию об антенно-мачтовом сооружении связи, размещенном на Участке (далее - АМС), и идентификационного номера АМС, и в течение шестидесяти дней с даты

(указывается «с даты вступления в силу Договора» в случае заключения Договора либо «с даты возникновения указанной обязанности» в случае заключения дополнительного соглашения к Договору)

обеспечить размещение QR-кода и идентификационного номера АМС непосредственно на АМС с возможностью для неопределенного круга лиц визуального (с помощью технических средств) считывания информации, содержащейся в QR-коде, и идентификационного номера АМС.

Направить в КИС информацию об идентификационном номере АМС, адресе размещения АМС, владельце АМС, номере и дате Договора, операторе связи, разместившим РЭС на АМС, номере и дате санитарно-эпидемиологического заключения либо Уведомления Роспотребнадзора в течение тридцати дней с даты размещения РЭС на объекте, в том числе в случае размещения новых РЭС на объекте, в отношении ранее размещенных РЭС в течение тридцати дней с даты возникновения указанной обязанности <*>.

<*> Пункт 3.2.23 включается в текст Договора в случае размещения АМС на Участке.

3.3. Пользователь не вправе:

3.3.1. Передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам (включая фактическую передачу Участка в пользование третьим лицам).

3.3.2. Размещать объект за пределами границ Участка, указанного в пункте 1.1 Договора.

3.3.3. Осуществлять действия по размещению на Участке объектов, не предусмотренных пунктами 1.1, 1.2 Договора.

3.3.4. Препятствовать осуществлению работ по содержанию территорий общего пользования, за исключением периода осуществления Пользователем земляных, ремонтных и отдельных работ, связанных с благоустройством территории, в связи с размещением объекта в случае, если Договор заключен на использование Участка, расположенного в границах территории общего пользования.

3.4. Комитет не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Пользователя, если она не противоречит условиям Договора и законодательству.

4. Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

4.2. В случае нарушения Пользователем пунктов 2.3 и 2.4 Договора начисляются пени в размере 0,075 процента с просроченной суммы платежей за каждый день просрочки.

4.3. В случае нарушения Пользователем пункта 3.2.13.2 Договора при наличии вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении Пользователь обязан уплатить Комитету штраф в размере платы по Договору за шесть месяцев.

4.4. В случае нарушения Пользователем пунктов 3.2.2, 3.2.6, 3.3.1 и 3.3.3 Договора Пользователь обязан уплатить Комитету штраф в размере годовой платы по Договору.

4.5. В случае нарушения иных условий Договора Пользователь обязан уплатить Комитету штраф в размере платы по Договору за шесть месяцев.

4.6. В случае нарушения пунктов 3.2.3, 3.2.11, 3.2.13.1, 3.2.14, 3.3.2 Договора при первичном поступлении в Комитет информации о нарушении Пользователю направляется предупреждение о необходимости устранить нарушение в течение 30 дней.

В случае неустранения нарушения в установленный в предупреждении срок или при повторном поступлении в Комитет информации о том же нарушении в отношении Пользователя применяются меры в соответствии с разделами 4 и 5 Договора.

4.7. В случае первичного нарушения Пользователем пунктов 3.2.20 и 3.2.21 Договора Пользователь обязан уплатить Комитету штраф в размере платы по Договору за шесть месяцев.

В случае повторного нарушения Пользователем пунктов 3.2.20 и 3.2.21 Договора либо в случае неуплаты штрафа в соответствии с абзацем первым настоящего пункта применяются меры, предусмотренные пунктом 5.4.16 Договора <*>.

<*> Пункт 4.7 включается в текст Договора в случае размещения АМС на Участке.

4.8. Уплата неустойки (штрафа, пеней) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Пользователем на счет, указанный в пункте 2.6 Договора.

5. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора

5.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

5.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

5.3. Договор может быть расторгнут по требованию Комитета по решению суда при следующих признаваемых Сторонами существенными нарушениях Договора:

5.3.1. При возникновении задолженности по внесению платы по Договору в течение трех месяцев независимо от ее последующего внесения. Расторжение Договора не освобождает Пользователя от необходимости погашения задолженности по плате по Договору и выплате неустойки.

5.3.2. Если Пользователь умышленно ухудшает состояние Участка.

5.3.3. При несоблюдении обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.5 Договора.

5.3.4. При несоблюдении порядка размещения объектов наружной рекламы и информации, предусмотренного в пункте 3.1.2 Договора.

5.3.5. При несоблюдении Пользователем обязанности, предусмотренной пунктом 3.2.3 Договора.

5.4. Комитет вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, что влечет расторжение Договора, в следующих случаях:

5.4.1. При размещении на земельном участке Пользователем объекта, отличного от указанного в пункте 1.1 Договора.

5.4.2. При принятии в установленном порядке решения о предоставлении Участка, в том числе образованного в результате проведения в установленном порядке землеустройства в отношении Участка, в границах которого расположен объект, для проектирования и строительства объекта недвижимости.

5.4.3. При принятии в установленном порядке решения о проведении торгов по продаже земельного участка или на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, в границах которого расположен Участок, указанный в пункте 1.1 Договора.

5.4.4. При принятии в установленном порядке решения о проведении торгов на право заключения в отношении земельного участка, в границах которого расположен Участок, указанный в пункте 1.1 Договора, договора аренды в целях комплексного освоения территории, договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья.

5.4.5. При полном или частичном совпадении местоположения Участка с местоположением земельного участка, предоставленного гражданину или юридическому лицу для целей, не связанных со строительством, в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.09.2015 № 800 «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством», со дня предоставления земельного участка, местоположение которого полностью или частично совпадает с местоположением Участка.

5.4.6. При нарушении Пользователем пунктов 3.2.9, 3.2.11, 3.2.12, 3.2.16, 3.2.17, 6.4 Договора.

5.4.7. При заключении договора о предоставлении земельного участка, образованного в границах застроенной территории, лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, в случае если Участок, указанный в пункте 1.1 Договора, расположен в пределах такого земельного участка.

5.4.8. При нарушении Пользователем пунктов 3.3.2, 3.2.19 Договора.

5.4.9. При возникновении задолженности по внесению платы по Договору за два платежных периода независимо от ее последующего внесения. Расторжение Договора не освобождает Пользователя от необходимости погашения задолженности по плате по Договору и выплаты неустойки.

5.4.10. При нарушении пункта 3.2.1 3 Договора в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении (в отношении Пользователя и иных лиц в случае, если местом совершения административного правонарушения является Участок и состав правонарушения связан с его использованием).

5.4.11. При наличии подготовленного и утвержденного в установленном порядке градостроительного плана земельного участка и проведения государственного кадастрового учета такого земельного участка, в границах которого расположен Участок, указанный в пункте 1.1 Договора.

5.4.12. В случае утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение одного или нескольких линейных объектов, в отношении территории, в границах которой расположен Участок, указанный в пункте 1.1.

5.4.13. При наличии информации Комитета по градостроительству и архитектуре о несоблюдении Пользователем обязанности, предусмотренной пунктом 3.2.1 3.1 Договора, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме.

5.4.14. При наличии информации Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации о нарушении Пользователем обязанности, предусмотренной пунктом 3.1.2 Договора, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме.

5.4.15. При отсутствии у Пользователя документов о технологическом присоединении (опосредованном присоединении) энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения объекта, к электрическим сетям, составленных в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике и подтверждающих правомерность осуществления присоединения указанных энергопринимающих устройств к электрическим сетям, в случае, если фактически произведено подключение таких энергопринимающих устройств к электрическим сетям.

5.4.16. При нарушении Пользователем пунктов 3.2.20-3.2.23 Договора <*>.

<*> Пункт 5.4.16 включается в текст Договора в случае размещения АМС на Участке.

5.4.17. Уведомление об отказе от исполнения Договора в случаях, указанных в пунктах 5.4.1 - 5.4.15, 5.4.16 <*> Договора, направляется Пользователю за 30 дней до расторжения Договора.

<*> Цифры «5.4.16» включаются в текст пункта 5.4.17 Договора в случае размещения АМС на Участке».

2. Внести в распоряжение Комитета от 03.12.2021 № 101-р «О порядке принятия решения о проведении аукциона на право заключения договора на размещение объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга или государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута согласно перечню видов таких объектов, утвержденному Правительством Российской Федерации, и порядке организации указанного аукциона» изменения, изложив разделы 3-5 примерной формы договора на размещение объекта, размещение которого может осуществляться на землях и земельных участках, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга или государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута согласно перечню видов таких объектов, утвержденному Правительством Российской Федерации, в приложении № 7 к Положению о порядке принятия решения о проведении аукциона на право заключения договора на размещение объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга или государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута согласно перечню видов таких объектов, утвержденному Правительством Российской Федерации, и порядке организации указанного аукциона в следующей редакции:

« 3. Права и обязанности сторон

3.1. Пользователь имеет право:

3.1.1. Разместить объект в соответствии с пунктом 1.1 Договора.

3.1.2. Размещать непосредственно на объекте наружную рекламу (без использования конструкций и приспособлений) и информацию с соблюдением требований Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе», Закона Санкт-Петербурга от 23.12.2015 № 891-180 «О благоустройстве в Санкт-Петербурге», постановления Правительства Санкт-Петербурга от 20.09.2012 № 1002 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при выдаче разрешений на установку или перемещение объектов для размещения информации в Санкт-Петербурге».

3.2. Пользователь обязан:

3.2.1. Своевременно и полностью выплачивать Комитету плату по Договору в размере и порядке, определяемых Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

3.2.2. Использовать Участок исключительно для размещения объекта, указанного в пункте 1.1 Договора и соответствующего требованиям пункта 1.2 Договора.

3.2.3. Обеспечить Комитету, Комитету по контролю за имуществом Санкт-Петербурга и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на объект и Участок для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

3.2.4. Выполнять условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов в соответствии с требованиями эксплуатационных служб.

3.2.5. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Пользователю по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на размещение объекта или его части в уставный капитал юридического лица, фактическая передача Участка третьим лицам).

3.2.6. По истечении срока Договора, а также при расторжении Договора осуществить демонтаж объекта и освободить Участок, за исключением случаев, установленных Земельным кодексом Российской Федерации.

3.2.7. По истечении срока Договора, а также в случае расторжения Договора восстановить элементы благоустройства в случае их повреждения в результате размещения и демонтажа объекта.

3.2.8. В случае если использование Участка привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы в границах Участка, повреждению или уничтожению элементов благоустройства территории, Пользователь в срок не более 30 календарных дней в течение агротехнического периода, определенного в соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга в части, касающейся правил производства земляных, ремонтных и отдельных работ, связанных с благоустройством территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 06.10.2016 № 875, обеспечивает:

приведение Участка в состояние, пригодное для его пользования в соответствии с разрешенным использованием;

выполнение необходимых работ по рекультивации Участка, восстановление или ремонт элементов благоустройства территории.

3.2.9. При использовании Участка соблюдать требования, установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, в том числе требования водоохранного, природоохранного законодательства, законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, законодательства Российской Федерации об электроэнергетике, а также выполнять предписания уполномоченных контрольных и надзорных органов об устранении нарушений, допущенных при использовании объекта и Участка.

3.2.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на используемой территории.

3.2.11. Использовать расположенную в пределах Участка землю вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговую полосу), водоохранную зону, прибрежную защитную полосу в соответствии с требованиями земельного и водного законодательства, а также не ограничивать доступ граждан к береговой полосе <*>.

<*> Пункт 3.2.11 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в пределах водоохранной зоны (прибрежной защитной полосы) водного объекта.

3.2.12. При необходимости проведения на Участке землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия, обеспечить проведение государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с требованиями федерального законодательства <*>.

<*> Пункт 3.2.12 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в границах территории объекта культурного наследия народов Российской Федерации.

3.2.13. Выполнять требования Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденных постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 (далее - Правила благоустройства территории Санкт-Петербурга) и иного законодательства в сфере благоустройства в Санкт-Петербурге.

3.2.13.1. Соблюдать требования к внешнему виду и размещению элементов благоустройства и обеспечить приемку работ по размещению элементов благоустройства в соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга.

3.2.13.2. В случае заключения Договора в отношении земельного участка обеспечивать содержание прилегающей к участку территории (далее - прилегающая территория) в соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга в следующих случаях и порядке:

ручная уборка, в том числе удаление посторонних предметов и вывоз мусора и отходов на прилегающей территории; запрещается смет мусора на проезжую часть;

в зимний период очистка прилегающей территории, на которой осуществляется движение пешеходов, от снега не позднее чем при выпадении снега свыше 0,03 м и(или) при образовании наледи; формирование снега и наледи в снежные валы в приоткидной зоне.

3.2.14. В течение 10 дней с момента осуществления технологического присоединения (в том числе опосредованного присоединения) к электрическим сетям энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения объекта, расположенного в границах Участка, направить в Комитет копию акта об осуществлении технологического присоединения или иного документа, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике и подтверждающего правомерность присоединения указанных энергопринимающих устройств к электрическим сетям.

3.2.15. Соблюдать требования охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения, связи и электрических сетей.

3.2.16. В случае если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, обеспечивать допуск представителей собственников указанных объектов или представителей организаций, осуществляющих их эксплуатацию, к таким объектам в целях обеспечения их безопасности.

3.2.17. Согласовывать планировочные решения по размещению объекта на Участке, расположенном (частично или полностью) в границах зон с особыми условиями использования территории, с владельцами объектов, в отношении которых установлена соответствующая охранная зона.

3.2.18. Выполнять установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга требования к антитеррористической защищенности Участка и объекта.

3.2.19. До размещения объекта на Участке получить ордер Государственной административно-технической инспекции на производство земляных, ремонтных и отдельных работ, связанных с благоустройством территории Санкт-Петербурга (далее - ордер ГАТИ), в случае необходимости его получения в соответствии с требованиями законодательства и направить копию ордера ГАТИ в Комитет в течение тридцати дней с момента его получения.

3.3. Пользователь не вправе:

3.3.1. Передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам (включая фактическую передачу Участка в пользование третьим лицам).

3.3.2. Размещать объект за пределами границ Участка, указанного в пункте 1.1 Договора.

3.3.3. Осуществлять действия по размещению на Участке объектов, не предусмотренных пунктами 1.1, 1.2 Договора.

3.3.4. Препятствовать осуществлению работ по содержанию территорий общего пользования, за исключением периода осуществления Пользователем земляных, ремонтных и отдельных работ, связанных с благоустройством территории, в связи с размещением объекта в случае, если Договор заключен на использование Участка, расположенного в границах территории общего пользования.

3.4. Комитет не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Пользователя, если она не противоречит условиям Договора и законодательству.

4. Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

4.2. В случае нарушения Пользователем пунктов 2.3 и 2.4 Договора начисляются пени в размере 0,075 процента с просроченной суммы платежей за каждый день просрочки.

4.3. В случае нарушения Пользователем пункта 3.2.13.2 Договора при наличии вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении Пользователь обязан уплатить Комитету штраф в размере платы по Договору за шесть месяцев.

4.4. В случае нарушения Пользователем пунктов 3.2.2, 3.2.6, 3.3.1 и 3.3.3 Договора Пользователь обязан уплатить Комитету штраф в размере годовой платы по Договору.

4.5. В случае нарушения иных условий Договора Пользователь обязан уплатить Комитету штраф в размере платы по Договору за шесть месяцев.

4.6. В случае нарушения пунктов 3.2.3, 3.2.11, 3.2.13.1, 3.2.14, 3.3.2 Договора при первичном поступлении в Комитет информации о нарушении Пользователю направляется предупреждение о необходимости устранить нарушение в течение 30 дней.

В случае неустранения нарушения в установленный в предупреждении срок или при повторном поступлении в Комитет информации о том же нарушении в отношении Пользователя применяются меры в соответствии с разделами 4 и 5 Договора.

4.7. Уплата неустойки (штрафа, пеней) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Пользователем на счет, указанный в пункте 2.6 Договора.

5. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора

5.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

5.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

5.3. Договор может быть расторгнут по требованию Комитета по решению суда при следующих признаваемых Сторонами существенными нарушениях Договора:

5.3.1. При возникновении задолженности по внесению платы по Договору в течение трех месяцев независимо от ее последующего внесения. Расторжение Договора

не освобождает Пользователя от необходимости погашения задолженности по плате по Договору и выплате неустойки.

5.3.2. Если Пользователь умышленно ухудшает состояние Участка.

5.3.3. При несоблюдении обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.5 Договора.

5.3.4. При несоблюдении порядка размещения объектов наружной рекламы и информации, предусмотренного в пункте 3.1.2 Договора.

5.3.5. При несоблюдении Пользователем обязанности, предусмотренной пунктом 3.2.3 Договора.

5.4. Комитет вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, что влечет расторжение Договора, в следующих случаях:

5.4.1. При размещении на земельном участке Пользователем объекта, отличного от указанного в пункте 1.1 Договора.

5.4.2. При принятии в установленном порядке решения о предоставлении Участка, в том числе образованного в результате проведения в установленном порядке землеустройства в отношении Участка, в границах которого расположен объект, для проектирования и строительства объекта недвижимости.

5.4.3. При принятии в установленном порядке решения о проведении торгов по продаже земельного участка или на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, в границах которого расположен Участок, указанный в пункте 1.1 Договора.

5.4.4. При принятии в установленном порядке решения о проведении торгов на право заключения в отношении земельного участка, в границах которого расположен Участок, указанный в пункте 1.1 Договора, договора аренды в целях комплексного освоения территории, договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья.

5.4.5. При полном или частичном совпадении местоположения Участка с местоположением земельного участка, предоставленного гражданину или юридическому лицу для целей, не связанных со строительством, в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.09.2015 № 800 «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством», со дня предоставления земельного участка, местоположение которого полностью или частично совпадает с местоположением Участка.

5.4.6. При нарушении Пользователем пунктов 3.2.9, 3.2.11, 3.2.12, 3.2.16, 3.2.17, 6.4 Договора.

5.4.7. При заключении договора о предоставлении земельного участка, образованного в границах застроенной территории, лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, в случае если Участок, указанный в пункте 1.1 Договора, расположен в пределах такого земельного участка.

5.4.8. При нарушении Пользователем пунктов 3.3.2, 3.2.19 Договора.

5.4.9. При возникновении задолженности по внесению платы по Договору за два платежных периода независимо от ее последующего внесения. Расторжение Договора не освобождает Пользователя от необходимости погашения задолженности по плате по Договору и выплаты неустойки.

5.4.10. При нарушении пункта 3.2.13 Договора в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении (в отношении Пользователя и иных лиц в случае, если местом совершения

административного правонарушения является Участок и состав правонарушения связан с его использованием).

5.4.11. При наличии подготовленного и утвержденного в установленном порядке градостроительного плана земельного участка и проведения государственного кадастрового учета такого земельного участка, в границах которого расположен Участок, указанный в пункте 1.1 Договора.

5.4.12. В случае утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение одного или нескольких линейных объектов, в отношении территории, в границах которой расположен Участок, указанный в пункте 1.1.

5.4.13. При наличии информации Комитета по градостроительству и архитектуре о несоблюдении Пользователем обязанности, предусмотренной пунктом 3.2.1 3.1 Договора, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме.

5.4.14. При наличии информации Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации о нарушении Пользователем обязанности, предусмотренной пунктом 3.1.2 Договора, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме.

5.4.15. При отсутствии у Пользователя документов о технологическом присоединении (опосредованном присоединении) энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения объекта, к электрическим сетям, составленных в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике и подтверждающих правомерность осуществления присоединения указанных энергопринимающих устройств к электрическим сетям, в случае, если фактически произведено подключение таких энергопринимающих устройств к электрическим сетям.

5.4.16. Уведомление об отказе от исполнения Договора в случаях, указанных в пунктах 5.4.1 - 5.4.15 Договора, направляется Пользователю за 30 дней до расторжения Договора».

3. Внести изменение в приказ Комитета от 05.08.2022 № 103-п «Об утверждении Положения о порядке осуществления действий структурными подразделениями Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга и Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» по контролю за исполнением обязательств по договорам, заключенным Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (сопровождению договоров)» (далее – приказ), дополнив приложение № 1 к приказу пунктом 6.1.3 следующего содержания:

«6.1.3. Не позднее десяти рабочих дней с даты поступления первично в Комитет информации о нарушениях пунктов 3.2.3, 3.2.11, 3.2.13.1, 3.2.14, 3.3.2 Договора направляет в адрес Контрагента предупреждение о необходимости устранить нарушение в течение 30 дней (далее – предупреждение).

В случае неустранения нарушения в установленный в предупреждении срок или при повторном поступлении в Комитет информации о том же нарушении в отношении Контрагента применяются меры в соответствии с разделами 4 и 5 Договора».

4. Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению «Имущество Санкт-Петербурга» в случае отсутствия в заключенных гражданско-правовых договорах положений, предусмотренных настоящим распоряжением, включать их в заключаемые дополнительные соглашения к договорам.

5. Управлению информатизации и автоматизации в течение десяти рабочих дней обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Комитета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Организационному управлению в течение десяти рабочих дней обеспечить направление настоящего распоряжения в общедоступные базы правовой информации.

7. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за председателем Комитета.

Председатель Комитета

В.Ю.Уваров