

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту распоряжения Комитета имущественных отношений
Санкт-Петербурга «О внесении изменений в распоряжение Комитета
по управлению городским имуществом от 05.07.2005 № 235-р, распоряжение
Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 29.06.2018 № 80-р,
приказ Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 05.08.2022
№ 103-п» (далее – Проект)

Проект разработан в связи с поручением председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) Уварова В.Ю.

Проектом предусматривает следующие изменения в примерные формы договоров аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – договор аренды)¹ и инвестиционных договоров²:

1. Раздел 6 «Обязанности сторон» изложен в новой редакции: исключены дублирующие обязанности арендатора/инвестора.

2. Раздел 8 «Ответственность сторон» дополнен новым пунктом, предусматривающим направление арендатору/инвестору предупреждения при выявлении впервые совершенных случаев неисполнения/ненадлежащего исполнения ряда условий договора аренды/инвестиционного договора.

3. В примерной форме инвестиционного договора установлена ответственность за неисполнение инвестором требований, предусмотренных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и охранным обязательством, в случае если объект недвижимости является объектом культурного наследия (штраф в размере 1000 МРОТ).

¹ Приложение 3 и 4 к распоряжению Комитета по управлению городским имуществом от 05.07.2005 № 235-р «Об утверждении примерных форм инвестиционного договора и договора аренды земельного участка, предоставляемого для завершения строительства/реконструкции объекта недвижимости, договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях» (далее – Распоряжение № 235-р).

² Приложение 1 к Распоряжению № 235-р, приложение № 2 к Административному регламенту Комитета по предоставлению государственной услуги по заключению от имени Санкт-Петербурга договоров, предусматривающих реконструкцию или приспособление для современного использования объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, утвержденному распоряжением Комитета от 29.06.2018 № 80-р.