

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту постановления Правительства Санкт-Петербурга
«О внесении изменений в постановления Правительства
Санкт-Петербурга от 22.12.2008 № 1624, от 30.12.2009 № 1593,
от 12.07.2011 № 939, от 16.02.2015 № 98»

Проект постановления Правительства Санкт-Петербурга «О внесении изменений в постановления Правительства Санкт-Петербурга от 22.12.2008 № 1624, от 30.12.2009 № 1593, от 12.07.2011 № 939, от 16.02.2015 № 98» (далее – Проект) разработан в целях приведения постановления Правительства Санкт-Петербурга от 22.12.2008 № 1624 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга «О развитии малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге» (далее – постановление № 1624), постановления Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98 «О Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Санкт-Петербурга» (далее соответственно – КИО, постановление № 98), постановления Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2011 № 939 «О Порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при распоряжении имуществом, находящимся

в государственной собственности Санкт-Петербурга» (далее – постановление № 939) в соответствие с требованиями действующего законодательства, а также в связи с изданием Закона Санкт-Петербурга от 28.06.2023 № 415-79 «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О развитии малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге» и Закон Санкт-Петербурга «О предоставлении имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, субъектам малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге».

Федеральным законом от 29.12.2022 № 605-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены изменения в Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральный закон от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и Федеральный закон от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Указанные изменения направлены на установление возможности выкупа субъектами малого и среднего предпринимательства (далее – субъекты МиСП) арендуемого ими движимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Исключительными условиями для реализации субъектами МиСП преимущественного права выкупа арендуемого движимого имущества являются:

нахождение такого имущества во временном владении и пользовании или временном пользовании субъекта МиСП непрерывно в течение одного года и более в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

включение такого имущества в перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам МиСП;

срок рассрочки оплаты такого имущества при реализации преимущественного права на его приобретение не должен составлять менее трех лет.

В соответствии с вышеуказанными федеральными законами в Закон Санкт-Петербурга от 17.04.2008 № 194-32 «О развитии малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге» (далее – Закон № 194-32) и Закон Санкт-Петербурга от 03.12.2008 № 748-137 «О предоставлении имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, субъектам малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге» (далее – Закон № 748-137) были внесены изменения, предусматривающие:

внесение изменений в наименование перечня недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге) и предназначенного для предоставления во владение и(или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге (далее – Перечень);

формирование Перечня из объектов нежилого фонда и объектов движимого имущества;

установление критериев для включения объектов движимого имущества в Перечень;

установление срока рассрочки оплаты движимого имущества.

С учетом изложенного Проект предусматривает изменение наименования Перечня, порядок ведения и опубликования которого определен постановлением № 1624, определение состава сведений, необходимых для включения объектов нежилого фонда и объектов движимого имущества в Перечень, установление возможности обращения с заявлением о выкупе не только недвижимого, но и движимого имущества, корректировку полномочия КИО, предусмотренного пунктом 3.31 Положения о КИО, утвержденного постановлением № 98, в части наименования Перечня.

При этом состав сведений, позволяющих индивидуализировать движимое имущество, в целях включения его в Перечень предлагается установить аналогично сведениям, предусмотренным для движимого имущества, находящегося в федеральной собственности¹.

Одновременно с этим Проектом предлагается дополнить пункт 7 приложения № 1 к постановлению № 1624 новыми основаниями для исключения объектов из Перечня на основании следующего.

На практике встречаются случаи, когда в составе Перечня выявляются объекты нежилого фонда, в отношении которых действуют договоры аренды, заключенные с хозяйствующими субъектами, не являющимися субъектами МиСП.

Данные договоры аренды заключены до включения объектов нежилого фонда в Перечень, а указанные объекты нежилого фонда включены в Перечень ошибочно.

¹ Распоряжение Росимущества от 31.10.2023 № 1434-р «Об утверждении перечня федерального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления федерального имущества во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»

При этом хозяйствующие субъекты не являлись субъектами МиСП при заключении указанных договоров либо при включении объектов в Перечень и не являются субъектами МИСП в настоящее время.

Согласно данным информационно-технологической системы КИО до 26.12.2008 (до даты утверждения Перечня²) были заключены и действуют в настоящее время порядка 40 договоров аренды, заключенных с хозяйствующими субъектами, не являющимися субъектами МиСП.

Представляется целесообразным исключить указанные объекты нежилого фонда из Перечня.

Принимая во внимание вышеизложенное, пункт 7 приложения 1 к постановлению № 1624 предлагается дополнить следующим основанием:

наличие в отношении объекта договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования объектом и заключенного до включения объекта в Перечень с хозяйствующим субъектом, соответствующим одновременно следующим условиям:

хозяйствующий субъект не являлся на дату заключения указанного договора либо на дату включения объекта в Перечень субъектом МИСП;

хозяйствующий субъект не является субъектом МИСП на дату исключения объекта из Перечня

Кроме того, на практике возникает необходимость исключения из Перечня свободных объектов нежилого фонда в связи с потребностью их использования в целях осуществления деятельности государственных учреждений Санкт-Петербурга и государственных унитарных предприятий Санкт-Петербурга, а также некоммерческих организаций.

Также имеются случаи, когда объекты необходимо исключить из Перечня по причине их неудовлетворительного состояния, выявленного по результатам обследования Комитетом по контролю за имуществом Санкт-Петербурга, что не позволяет передать их в аренду субъектам МиСП.

Принимая во внимание указанные обстоятельства, Проектом предлагается дополнить пункт 7 приложения № 1 к постановлению № 1624 основанием, предусматривающим исключение объекта из Перечня:

в случае одновременного включения в Перечень объекта, площадь которого равна площади исключаемого объекта или превышает площадь исключаемого объекта, при условии отсутствия на дату исключения заявок и заявлений, указанных в абзацах четвертом и пятом настоящего пункта, от субъектов МиСП.

Аналогичное основание для исключения из Перечня предусмотрено в отношении движимого имущества, в связи с чем пункт 7 приложения № 1 к постановлению № 1624 дополняется абзацем следующего содержания:

в случае одновременного включения в Перечень объекта движимого имущества, первоначальная (восстановительная) стоимость которого равна или превышает первоначальную (восстановительную) стоимость исключаемого объекта, при условии отсутствия на дату исключения заявок и заявлений, указанных в абзацах четвертом и пятом настоящего пункта, от субъектов МиСП.

В целях приведения в соответствие с Законом № 194-32 в абзац второй пункта 4 и абзац шестой пункта 7 приложения № 1 к постановлению № 1624 вносятся изменения в части указания ссылок на пункты 2-1 и 2-3 статьи 6 Закона № 194-32.

² Перечень утвержден распоряжением Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 26.12.2008 № 237-р

Пункт 8 приложения 1 к постановлению № 1624 предусматривает обязанность КИО по направлению Перечня и распоряжений КИО о включении в Перечень либо исключении из Перечня объектов в Комитет по печати и взаимодействию со средствами массовой информации (далее – Комитет по печати) для официального опубликования.

При этом Комитет по печати должен обеспечить официальное опубликование указанных распоряжений КИО в ближайшем выпуске одного из изданий, указанных в пункте 1.5 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2003 № 173 «О порядке опубликования законов Санкт-Петербурга, нормативных правовых актов Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга и иных исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга» (далее – постановление № 173) (пункт 3.2 постановления № 1624 и пункт 9 приложения № 1 к постановлению № 1624).

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.09.2023 № 1049 «О внесении изменений в постановления Правительства Санкт-Петербурга от 18.11.2003 № 43, от 29.06.2011 № 865 и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Санкт-Петербурга» (далее – постановление № 1049) постановление № 173 признано утратившим силу.

С учетом изложенного в пункт 8 приложения № 1 к постановлению № 1624 необходимо внести изменения, исключающие направление Перечня и распоряжений КИО о включении в Перечень либо исключении из Перечня объектов в Комитет по печати, а пункт 3.2 постановления № 1624 и пункт 9 приложения № 1 к постановлению № 1624 исключить.

Вместе с тем в соответствии с пунктом 2 статьи 6 Закона № 194-32 в целях оказания имущественной поддержки субъектам МиСП Правительство Санкт-Петербурга обязано осуществлять, в том числе обязательное опубликование Перечня.

Проектом предлагается полномочие Правительства Санкт-Петербурга, предусмотренное пунктом 2 статьи 6 Закона № 194-32, в части обязательного опубликования Перечня передать КИО путем внесения изменений в пункт 3.31 Положения о КИО, утвержденного постановлением № 98.

Одновременно Проектом предлагается утвержденный КИО Перечень, распоряжения КИО о включении в Перечень либо исключении из Перечня объектов направлять в средство массовой информации, определенное КИО, для обязательного опубликования.

Поскольку постановление № 1049 прекратило статус печатных средств массовой информации Санкт-Петербурга, указанных в пунктах 2.2, 2.3, 2.4 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 29.06.2011 № 865, как официальных изданий СМИ, в настоящее время в Санкт-Петербурге отсутствуют печатные СМИ, которые являются печатными публикаторами.

С учетом изложенного представляется целесообразным опубликование Перечня осуществлять в электронном СМИ.

С письменного согласия генерального директора АО «Петроцентр» (главного редактора газеты «Петербургский дневник» и сетевого СМИ spbdneyvnik.ru Смирнова К.И.) (письмо от 09.10.2024 № 543/24) электронным СМИ, в которое КИО будут направляться для опубликования Перечень, распоряжения КИО о включении в Перечень либо исключении из Перечня объектов, планируется определить сетевое СМИ spbdneyvnik.ru.

В связи с изменением состава Правительства Санкт-Петербурга и новым распределением обязанностей между вице-губернаторами Санкт-Петербурга внесены изменения в пункт 7 постановления № 1624 в части указания вице-губернатора

Санкт-Петербурга, на которого возлагается контроль за выполнением постановления № 1624.

В пункте 12.12 Регламента Городской комиссии по распоряжению имуществом (далее – Комиссия), являющегося приложением 1 к постановлению № 939, указано, что к компетенции Комиссии относится принятие решений о необходимости исключения объектов из Перечня в целях более эффективного использования объекта.

Вместе с тем указанное положение не содержит оснований принятия Комиссией таких решений, в связи с чем абзац седьмой пункта 7 приложения 1 к постановлению № 1624 и пункт 12.12 приложения 1 к постановлению № 939 предлагается исключить.

Кроме того, из положений действующего законодательства не следует, что Перечень формируется на основании заявлений каких-либо юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в том числе арендаторов, относящихся к субъектам МиСП, имеющих преимущественное право на приобретение арендуемого имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга.

Рассмотрение предложений указанных лиц о включении объектов в Перечень не является полномочием исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, а осуществляется КИО при реализации полномочия по осуществлению формирования, утверждения и ведения Перечня.

С учетом изложенного, из пункта 3.31 Положения о КИО, утвержденного постановлением № 98 (далее – Положение о КИО), предлагается исключить полномочие по приему заявлений арендаторов нежилых помещений, относящихся к субъектам МиСП и имеющих преимущественное право на приобретение арендуемого имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, о включении арендуемых нежилых помещений в Перечень.

Также Проектом вносятся изменения в Перечень государственных услуг исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, предоставляемых на базе многофункциональных центров предоставления государственных услуг в Санкт-Петербурге, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2009 № 1593 «О некоторых мерах по повышению качества предоставления государственных услуг на базе многофункционального центра предоставления государственных услуг в Санкт-Петербурге» (далее – Перечень государственных услуг), в части исключения государственной услуги, указанной в пункте 4.33 Перечня государственных услуг.

Прием заявлений арендаторов нежилых помещений, относящихся к субъектам МиСП и имеющих преимущественное право на приобретение арендуемого имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, о включении арендуемых нежилых помещений в Перечень не автоматизирован в государственной информационной системе Санкт-Петербурга «Информационно-технологическая система Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга» (далее – ИТС КИО), учет осуществляется вручную.

Исключение указанного полномочия не приведет к дополнительному расходованию бюджетных средств Санкт-Петербурга на доработку функционала ИТС КИО.

Внесение указанных изменений в Положение о КИО и Перечень государственных услуг исключают возможность предоставления государственной услуги по осуществлению приема заявлений арендаторов нежилых помещений, относящихся к субъектам МиСП, имеющих в соответствии с законодательством преимущественное право на приобретение арендуемого имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, о включении арендуемых нежилых помещений

в Перечень, в связи с чем административный регламент КИО, утвержденный распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 14.11.2013 № 119-р «Об утверждении Административного регламента по предоставлению Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга государственной услуги» (далее – распоряжение № 119-р), подлежит признанию утратившим силу.

Принятие Проекта не приведет к дополнительному расходованию бюджетных средств Санкт-Петербурга и не повлечет необходимость признания утратившими силу, приостановления, изменения, дополнения или разработки иных нормативных правовых актов, кроме распоряжения № 119-р.

Разработанный Проект не содержит положений, предусмотренных пунктом 1 статьи 2 Закона Санкт-Петербурга от 09.11.2022 № 621-99 «Об оценке регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Санкт-Петербурга и экспертизе нормативных правовых актов Санкт-Петербурга», и не подлежит процедуре оценки регулирующего воздействия.

**Председатель Комитета имущественных
отношений Санкт-Петербурга**

В.Ю.Уваров