



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

____.____.____

№ _____

**О проекте закона Санкт-Петербурга
«О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга
«О порядке и условиях размещения на территории
Санкт-Петербурга 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»**

Правительство Санкт-Петербурга

ПО С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Одобрить проект закона Санкт-Петербурга «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О порядке и условиях размещения на территории Санкт-Петербурга 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» (далее – проект закона) согласно приложению.

2. Рекомендовать Губернатору Санкт-Петербурга внести проект закона на рассмотрение Законодательного Собрания Санкт-Петербурга.

3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Омельницкого В.В.

**Губернатор
Санкт-Петербурга**

А.Д.Беглов

ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О порядке и условиях размещения на территории Санкт-Петербурга 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»

Принят Законодательным
Собранием Санкт-Петербурга

«____» _____ 20__ года

Статья 1

Внести в Закон Санкт-Петербурга от 23 октября 2019 года № 521-118 «О порядке и условиях размещения на территории Санкт-Петербурга 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» следующие изменения:

1. В статье 2:

1) дополнить пунктом 1-1 следующего содержания:

«1-1. Использование земельных участков осуществляется на основании разрешений также для размещения:

контейнерных площадок для накопления твердых коммунальных отходов;

площадок для размещения строительной техники и грузов для осуществления капитального ремонта объектов капитального строительства, являющихся многоквартирными домами»;

2) пункт 3 дополнить словами «, если иное не установлено настоящим Законом Санкт-Петербурга».

2. Пункт 1 статьи 3 изложить в следующей редакции:

«1. Разрешение выдается уполномоченным Правительством Санкт-Петербурга исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга (далее - уполномоченный орган) на срок, указанный в заявлении, предусмотренном пунктом 1 статьи 4 настоящего Закона Санкт-Петербурга, но не более чем:

на 49 лет для линейных объектов;

на срок капитального ремонта объектов капитального строительства, являющихся многоквартирными домами, для объектов, указанных в абзаце третьем пункта 1-1 статьи 2 настоящего Закона Санкт-Петербурга;

на 5 лет для иных видов объектов».

3. Подпункт 10 пункта 4 статьи 4 дополнить словами «, и с даты признания утратившим силу разрешения прошло менее 1 года».

4. В статье 7:

1) в пункте 1:

подпункт 7 изложить в следующей редакции:

«7) временные сооружения и (или) временные конструкции, предназначенные для организации стоянки и (или) хранения (нахождения) велосипедов, средств индивидуальной мобильности, различного спортивного инвентаря в пределах таких сооружений и (или) конструкций;»;

дополнить подпунктами 10-12 следующего содержания:

«10) площадки для размещения строительной техники и грузов для осуществления капитального или текущего ремонта объектов капитального строительства (за исключением площадок для размещения строительной техники и грузов для осуществления капитального ремонта объектов капитального строительства, являющихся многоквартирными домами);

11) площадки для размещения автомобильных заправочных станций сжиженным природным газом (контейнерных, модульных, передвижных автомобильных газовых заправщиков, модулей разгрузки емкостей с транспортными резервуарами) и оборудования, позволяющего осуществлять заправку транспортных средств сжиженным природным газом с таких объектов, а также некапитальных сооружений (мобильные комплексы производственного быта, офисы продаж) с целью обеспечения потребностей служб эксплуатации указанных объектов;

12) палаточные туристско-оздоровительные лагеря, за исключением случаев их размещения на землях или земельных участках лесного фонда либо землях или земельных участках сельскохозяйственного назначения»;

2) в подпункте 1 пункта 2 слова «, а также элементы благоустройства территории – аттракционы» исключить;

3) пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Договоры, указанные в пунктах 1 и 2 настоящей статьи, заключаются на срок, указанный в заявлении, указанном в пункте 4 настоящей статьи, но не более чем:

на 49 лет для линейных объектов;

на 10 лет для объектов, указанных в подпунктах 4 и 11 пункта 1 настоящей статьи;

на 3 года для объектов, указанных в подпунктах 9 и 10 пункта 1 настоящей статьи;

на 5 лет для иных видов объектов».

Статья 2

Настоящий Закон Санкт-Петербурга вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

**Губернатор
Санкт-Петербурга**

А.Д.Беглов

Санкт-Петербург

«_____» _____ 20____ года

№ _____

Пояснительная записка
к проекту постановления Правительства Санкт-Петербурга «О проекте
закона Санкт-Петербурга «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга
«О порядке и условиях размещения на территории Санкт-Петербурга
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»

Проект постановления Правительства Санкт-Петербурга «О проекте закона Санкт-Петербурга «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О порядке и условиях размещения на территории Санкт-Петербурга 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»

(далее – Проект, Закон № 521-118) подготовлен в целях совершенствования правового регулирования порядка и условий размещения отдельных видов объектов на территории Санкт-Петербурга.

Проектом предусмотрено следующее.

1. С учетом практики применения Закона № 521-118 предлагается увеличить сроки, на которые выдаются разрешения и заключаются договоры на размещение объектов:

для линейных объектов – с 10 лет до 49 лет (по аналогии со сроком, установленным подпунктом 2 пункта 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации для договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения линейных объектов);

для зарядных станций (терминалов) для электротранспорта – с 3 лет до 10 лет (в целях развития электротранспорта в целях исполнения пункта 13 Перечня дополнительных мер поддержки развития производства и использования электротранспорта в Российской Федерации, одобренного Председателем Правительства Российской Федерации Мишустиним М.В. 27.04.2023 № ММ-П51-5959, в части определения срока аренды муниципальной земли под зарядные станции для электромобилей на срок не менее 10 лет);

для остальных видов объектов (кроме площадок для размещения строительной техники и грузов и некапитальных строений, предназначенных для обеспечения потребностей застройщика) – с 3 лет до 5 лет (с целью сокращения излишнего администрирования, в частности, увеличения срока, по истечении которого необходимо получать новое разрешение или заключать договор; в ряде

субъектов Российской Федерации разрешения (договоры) на размещение большинства видов объектов выдаются (заключаются) на срок до 5 лет¹).

Также в целях развития газозаправочных станций устанавливается 10-летний срок заключения договора на размещение данного вида объектов.

Трехлетний срок для размещения таких объектов, как площадки для размещения строительной техники и грузов (за исключением площадок для осуществления капитального ремонта объектов капитального строительства, являющихся многоквартирными домами), некапитальные строения, предназначенные для обеспечения потребностей застройщика (мобильные бытовые городки (комплексы производственного быта), офисы продаж) предлагается сохранить с учетом временного характера размещения таких объектов, связанного со сроками строительных работ и работ по ремонту объектов капитального строительства.

При этом разрешение для размещения площадок для размещения строительной техники и грузов для осуществления капитального ремонта объектов капитального строительства, являющихся многоквартирными домами, предлагается выдавать не более чем на срок капитального ремонта многоквартирных домов (указанный срок определен, в частности, в краткосрочном плане реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге).

2. Подпунктом 10 пункта 4 статьи 4 Закона № 521-118 в качестве отказа в выдаче разрешения на использование земельного участка для размещения отдельных видов объектов установлен случай, если ранее выданное на земельный участок заявителю разрешение (при полном или частичном совпадении местоположения земельного участка, указанного в таком разрешении, с местоположением земельного участка, указанного в заявлении) было признано утратившим силу в связи с допущенными пользователем нарушениями.

¹ См., например: постановление Правительства Московской области от 08.04.2015 № 229/13, постановление Правительства Рязанской области от 18.11.2019 № 358, постановление Правительства Новгородской области от 13.04.2016 № 135, постановление Правительства Республики Башкортостан от 16.08.2018 № 393, постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 05.06.2015 № 416, постановление Правительства Пензенской области от 05.11.2015 № 611-пп, постановление Правительства Самарской области от 17.10.2018 № 595, постановление Правительства Тюменской области от 03.06.2015 № 238-п, постановление Правительства Иркутской области от 04.06.2015 № 271-пп, постановление Правительства Новосибирской области от 20.07.2015 № 269-п, постановление Правительства Омской области от 24.06.2015 № 170-п, постановление Правительства Республики Бурятия от 22.06.2015 № 308, постановление Правительства Хабаровского края от 07.09.2017 № 364-пр

Срок, по истечении которого право пользователя на получение разрешения восстанавливается, не установлен. При этом за допущенные нарушения пользователь может быть также привлечен к административной ответственности. Статьей 4.6 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлено, что лицо, которому назначено административное наказание за совершение административного правонарушения, считается подвергнутым данному наказанию со дня вступления в законную силу постановления о назначении административного наказания до истечения одного года со дня окончания исполнения данного постановления.

С учетом данных норм Проектом предлагается установить, что по истечении одного года после признания разрешения утратившим силу право пользователя на получение разрешения восстанавливается.

3. Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.05.2023 № 498 в Правила благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961, внесены изменения, в соответствии с которыми аттракционное оборудование исключено из видов элементов благоустройства Санкт-Петербурга. В связи с этим Проектом вносятся соответствующие изменения в подпункт 1 пункта 2 статьи 7 Закона № 521-118.

4. В связи с включением в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденный постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 № 1300 (далее – Перечень), новых видов объектов постановлением Правительства РФ от 21.03.2023 № 440, постановлением Правительства РФ от 22.09.2022 № 1674, постановлением Правительства РФ от 14.12.2023 № 2147, постановлением Правительства РФ от 06.03.2024 № 269 Проектом предусмотрено размещение на основании договоров на размещение, заключаемых без проведения аукционов, следующих видов объектов:

площадок для размещения строительной техники и грузов для осуществления капитального или текущего ремонта объектов капитального строительства;

площадок для размещения автомобильных заправочных станций сжиженным природным газом (контейнерных, модульных, передвижных автомобильных газовых заправщиков, модулей разгрузки емкостей с транспортными резервуарами) и оборудования, позволяющего осуществлять заправку транспортных средств сжиженным природным газом с таких объектов, а также некапитальных сооружений (мобильных комплексов производственного быта, офис продаж) с целью обеспечения потребностей служб эксплуатации указанных объектов;

временных сооружений и (или) временных конструкций, предназначенных для организации стоянки и (или) хранения (нахождения) велосипедов, средств

индивидуальной мобильности, различного спортивного инвентаря в пределах таких сооружений и (или) конструкций;

палаточных туристско-оздоровительных лагерей.

Размещение указанных объектов, в частности, палаточных туристско-оздоровительных лагерей и площадок для размещения автомобильных заправочных станций природным газом, на основании договоров (т.е. за плату) обусловлено тем, что данные объекты размещаются хозяйствующими субъектами, как правило, в целях осуществления предпринимательской деятельности.

При этом заключение договоров для размещения таких объектов, как палаточные туристско-оздоровительные лагеря и площадки для размещения автомобильных заправочных станций природным газом, по результатам аукциона представляется нецелесообразным, поскольку с момента включения указанных объектов в Перечень заявлений о выдаче разрешений (заключении договоров) на использование земельных участков для размещения указанных видов объектов в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга не поступало, что свидетельствует о невысоком спросе в настоящее время на земельные участки для размещения данных объектов.

Также необходимо отметить следующее.

Пунктом 31(1) Перечня предусмотрено размещение площадок для размещения строительной техники и грузов для осуществления капитального или текущего ремонта объектов капитального строительства.

В соответствии с пунктом 10 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

Согласно части 6 статьи 15 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) многоквартирным домом (далее – МКД) признается здание, состоящее из двух и более квартир.

Таким образом, МКД является объектом капитального строительства.

Учитывая особую важность капитального ремонта МКД (капитального ремонта общего имущества в МКД) как инструмента обеспечения сохранности жилищного фонда, Проектом с учетом положений ЖК РФ предусматривается, что размещение площадок для размещения строительной техники и грузов для осуществления капитального ремонта объектов капитального строительства, являющихся МКД, осуществляется на бесплатной основе на основании разрешений. Указанное регулирование вводится в целях недопущения увеличения стоимости капитального ремонта МКД (капитального ремонта общего имущества в МКД).

5. Постановлением Правительства РФ от 24.06.2024 № 850 установлен новый вид объектов - контейнерная площадка для накопления твердых коммунальных отходов.

Из норм Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», постановления Правительства Российской

Федерации от 31.08.2018 № 1039 «Об утверждении Правил обустройства мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов и ведения их реестра» (далее - Правила № 1039) следует, что создание мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов (далее - контейнерные площадки) по общему правилу реализуется уполномоченным органом. При этом законодательством Российской Федерации могут быть установлены случаи, когда такая обязанность лежит на других лицах.

На территории Санкт-Петербурга полномочие по созданию и содержанию контейнерных площадок, за исключением установленных законодательством Российской Федерации случаев, когда такая обязанность лежит на других лицах, в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.12.2017 № 1098 «Об администрациях районов Санкт-Петербурга» возложено на администрации районов Санкт-Петербурга.

При этом законодательство Российской Федерации не предусматривает и не раскрывает какие-то конкретные случаи, когда иные (другие) лица обязаны создавать контейнерные площадки.

В соответствии с положениями пункта 2 статьи 13 Земельного кодекса Российской Федерации в целях охраны земель собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков обязаны проводить мероприятия по защите земель от загрязнения отходами производства и потребления и другого негативного воздействия. Создание контейнерных площадок относится к одному из таких мероприятий.

В случае отсутствия возможности размещения контейнерной площадки непосредственно на земельном участке, принадлежащем собственнику земельного участка, землепользователю, землевладельцу или арендатору земельного участка, они могут использовать земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга или государственная собственность на которые не разграничена, для размещения контейнерных площадок для накопления твердых коммунальных отходов.

Согласно пункту 4 Правил № 1039 в случае если в соответствии с законодательством Российской Федерации обязанность по созданию контейнерных площадок лежит на других лицах, такие лица согласовывают их создание с уполномоченным органом. Порядок согласования создания контейнерных площадок предусмотрен Правилами № 1039, согласование создания контейнерных площадок предшествует их фактическому размещению. В настоящее время проводится работа по закреплению указанного полномочия за Комитетом по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности.

Согласно пункту 1 статьи 2 Закона № 521-118 использование земельных участков органами государственной власти осуществляется на основании разрешений для всех видов размещаемых объектов.

Таким образом, администрации районов Санкт-Петербурга могут размещать контейнерные площадки на основании разрешений.

В связи с тем, что подобные объекты - коммунально-бытовое оборудование (включая контейнеры) размещаются в настоящее время в качестве элементов

благоустройства на основании разрешений, Проектом предусмотрено размещение указанного вида объектов иными лицами на основании разрешения (на безвозмездной основе).

6. В соответствии с пунктом 3 статьи 2 Закона № 521-118 в случае установления Правительством Российской Федерации новых видов объектов их размещение осуществляется в порядке, предусмотренном в пункте 2 статьи 7 настоящего Закона Санкт-Петербурга (на основании договора, заключаемого по результатам аукциона). В связи с тем, что новые виды объектов могут в соответствии с Законом № 521-118 размещаться на основании разрешений или договоров, заключаемых без проведения аукциона (после внесения соответствующих изменений в Закон № 521-118), Проектом уточняются положения пункта 3 статьи 2 Закона № 521-118 путем дополнения формулировкой «если иное не установлено настоящим Законом Санкт-Петербурга».

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.

Поскольку Проект не затрагивает концептуальных и социально значимых проблем и вопросов, касающихся регулирования правоотношений в имущественной сфере, его принятие не влечет за собой необходимости информационного сопровождения. Осуществление разработки медиа-плана к Проекту нецелесообразно.

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

Принятие Проекта не приведет к дополнительному расходованию бюджетных средств Санкт-Петербурга.

**Председатель Комитета
имущественных отношений
Санкт-Петербурга**

В.Ю.Уваров