

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту постановления Правительства Санкт-Петербурга
«О внесении изменений в постановления Правительства
Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 650, от 19.09.2014 № 877»

Проект постановления Правительства Санкт-Петербурга «О внесении изменений в постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 650, от 19.09.2014 № 877» (далее – Проект) разработан в соответствии с пунктом 3.71 Плана нормотворческих работ исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга на 2025 год, утвержденного распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 31.01.2025 № 2-рп. Проектом определяется порядок принятия решений об уничтожении находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга зданий, строений, объектов незавершенного строительства, являющихся невостребованными.

Проект разработан в целях приведения постановления Правительства Санкт-Петербурга от 19.09.2014 № 877 «О порядке принятия решений об уничтожении имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга» (далее – постановление № 877) в соответствие с требованиями действующего законодательства, а также в связи с внесением изменений в Закон Санкт-Петербурга от 29.06.2011 № 463-87 «О порядке уничтожения имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга» (далее – Закон № 463-87).

Порядок распоряжения имуществом, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга, путем его уничтожения, в том числе случаи и условия принятия решений об уничтожении имущества Санкт-Петербурга, установлен Законом № 463-87.

Полномочия Правительства Санкт-Петербурга в сфере распоряжения имуществом, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга, путем его уничтожения, определены в статье 4 Закона № 463-87.

Во исполнение Закона № 463-87 постановлением № 877 утверждено Положение об уничтожении движимого имущества, нежилых зданий, строений, сооружений, объектов незавершенного строительства, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга (далее соответственно – Положение об уничтожении).

Федеральным законом от 04.08.2023 № 472-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 472-ФЗ) внесено изменение в пункт 10 статьи 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в соответствии с которым наряду с выявленными объектами культурного наследия запрет на снос распространяется на объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия.

В соответствии с Федеральным законом № 472-ФЗ в Закон № 463-87 внесено изменение, предусматривающее исключение из предмета его правового регулирования объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия¹.

Проект предусматривает приведение положений постановления № 877 в соответствие с действующим законодательством в части исключения из предмета его

¹ Закон Санкт-Петербурга от 07.12.2023 № 747-158 «О внесении изменения в Закон Санкт-Петербурга «О порядке уничтожения имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга»

правового регулирования объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

На практике возникают редкие случаи, когда вовлечение объекта недвижимого имущества в хозяйственный оборот не представляется возможным в связи с его несоответствием современным требованиям и стандартам, в связи с чем единственно возможным вариантом распоряжения таким объектом недвижимости является уничтожение (снос).

Законом Санкт-Петербурга от 07.07.2021 № 357-85 в Закон № 463-87 внесены изменения, предусматривающие случаи распоряжения недвижимым имуществом, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга, которое является невостребованным, путем его уничтожения (сноса).

Порядок принятия решений о распоряжении нежилыми зданиями, сооружениями, объектами незавершенного строительства, находящимися в государственной собственности Санкт-Петербурга (далее – объекты недвижимости), путем их уничтожения (сноса) в случаях, когда указанное имущество является невостребованным (подпункты 2-1 и 2-2 пункта 2 статьи 5 Закона № 463-87), не определен, в связи с чем постановление № 877 предлагается дополнить приложением, определяющим порядок принятия решений о распоряжении объектами недвижимости, являющимися невостребованными, путем уничтожения (сноса).

Проектом предлагается определить, что решение об уничтожении объектов недвижимости, являющихся невостребованными, принимается Правительством Санкт-Петербурга при наличии одновременно условий, указанных в подпунктах 2-1 и 2-2 пункта 2 статьи 5 Закона № 463-87, а также при наличии документов, содержащих информацию об отсутствии потребности в использовании указанных объектов недвижимости, и с учетом решения об уничтожении, принятого коллегиальным органом.

В случае если объект недвижимости, являющийся невостребованным, является объектом социальной инфраструктуры для детей, решение о его уничтожении предлагается принимать также на основании положительного заключения комиссии по оценке последствий такого решения для обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания, указанного в пункте 2 статьи 13 Федерального закона от 24.07.1998 № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации».

Инициатором принятия решения об уничтожении объекта недвижимости, являющегося невостребованным, предлагается определить Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – КИО).

Указанная инициатива будет оформляться КИО в виде представления, требования к которому устанавливаются Проектом. Подготовку представления предлагается осуществлять в течение пятнадцати рабочих дней с даты получения от исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга и подведомственных им государственных унитарных предприятий Санкт-Петербурга и государственных учреждений Санкт-Петербурга документов, содержащих информацию об отсутствии потребности в использовании объекта недвижимости.

Учитывая динамичные изменения на рынке недвижимости, а также экономическую целесообразность в первую очередь вовлечения объектов недвижимости в оборот, а не их уничтожения, Проектом предусматривается, что подготовка представления будет осуществляться в случае, если с даты проведения последних торгов, по результатам которых объект не удалось вовлечь в оборот, прошло не более одного года. Указанный

срок представляется оптимальным для обеспечения актуальности сведений о не востребоованности объектов на рынке недвижимости.

Представление и документы, подтверждающие содержащиеся в представлении сведения, будут направляться КИО на рассмотрение коллегиального органа.

Подготовку проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга об уничтожении объекта недвижимости, являющегося не востреованным, предлагается осуществлять в течение 10 дней после принятия коллегиальным органом решения об уничтожении.

В случае принятия коллегиальным органом решения об отказе в распоряжении объектом недвижимости путем уничтожения, подготовка проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга об уничтожении объекта недвижимости, являющегося не востреованным, осуществляться не будет.

В качестве исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченного на исполнение решений об уничтожении (сносе) объектов недвижимости, являющихся не востреованными, предлагается определить Комитет по строительству, в связи с чем Проект предусматривает внесение изменений в пункт 3.29 Положения о Комитете по строительству, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 650.

В настоящее время не планируется уничтожение объектов недвижимости, являющихся не востреованными, в соответствии с Проектом. При этом предусмотренный Проектом механизм принятия решений об уничтожении (сносе) объектов недвижимости создаст правовую основу для принятия указанных решений.

Принятие Проекта повлечет необходимость выделения средств бюджета Санкт-Петербурга, необходимых для исполнения решений Правительства Санкт-Петербурга об уничтожении (сносе) объектов недвижимости, являющихся не востреованными.

Однако обосновать данные расходы в настоящее время не представляется возможным в связи с отсутствием сведений о не востреованных объектах недвижимости, которые планируются к уничтожению в соответствии с положениями Закона № 463-87.

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

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.