

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Правительства Санкт-Петербурга «О проекте закона Санкт-Петербурга «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, не являющиеся объектами недвижимости, для размещения которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов»

Проект разработан Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга в целях изменения критерия, установленного пунктом 4 статьи 2 Закона Санкт-Петербурга от 20.05.2015 № 288-48 «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, не являющиеся объектами недвижимости, для размещения которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов» (далее – Закон № 288-48), которому должны соответствовать объекты коммунально-бытового назначения, для размещения которых предоставление земельных участков в аренду осуществляется без проведения торгов (далее – Объект).

Пунктом 4 статьи 2 Закона № 288-48 предусмотрена возможность предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, а также земельных участков, расположенных на территории Санкт-Петербурга и государственная собственность на которые не разграничена (далее – земельные участки) в аренду без торгов для их использования некоммерческими организациями автовладельцев для хранения транспортных средств.

В силу пункта 2 статьи 24 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» некоммерческая организация может осуществлять предпринимательскую и иную приносящую доход деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых она создана и соответствует указанным целям, при условии, что такая деятельность указана в его учредительных документах. Такой деятельностью признаются в том числе приносящее прибыль производство товаров и услуг, отвечающих целям создания некоммерческой организации.

В настоящее время участились случаи злоупотребления правом со стороны арендаторов, которым земельные участки предоставлены в аренду без проведения торгов в соответствии с пунктом 4 статьи 2 Закона № 288-48. Фактически такие арендаторы осуществляют на земельных участках коммерческую деятельность в виде организации платных автостоянок.

Согласно имеющимся статистическим данным в настоящее время в соответствии с пунктом 4 статьи 2 Закона № 288-48 с некоммерческими организациями автовладельцев заключено 785 договоров аренды земельных участков, из них 23 % (179) договоров заключены в отношении земельных участков, на которых отсутствуют гаражи.

При этом имеется тенденция к увеличению количества случаев, при которых по указанному основанию арендаторы получают в аренду без торгов

земельные участки, на которых отсутствуют гаражи, и осуществляют коммерческую деятельность в виде использования таких земельных участков для цели организации открытой автостоянки. Так, из 69 договоров, заключенных по данному основанию в 2024 году, 31 договор заключен в отношении земельных участков, на которых отсутствуют гаражи, в то время как в 2025 году таких договоров уже 71 % от общего числа заключенных (52 договора из 77).

Однако полное исключение из Закона № 288-48 вышеуказанного критерия приведет к невозможности дальнейшего использования гаражей, уже расположенных на земельных участках, ранее предоставленных некоммерческим организациям автовладельцев, после окончания срока действия договора.

Предлагаемая Проектом формулировка позволит обеспечить предоставление земельных участков без проведения торгов только в случае, если ранее земельный участок уже был предоставлен некоммерческой организации автовладельцев и на этом земельном участке расположены некапитальные сооружения, используемые для хранения автотранспортных средств. Это позволит избежать случаев организации новых платных автостоянок на земельных участках, предоставляемых в настоящее время без проведения торгов в соответствии с пунктом 4 статьи 2 Закона № 288-48.

Проект не содержит положений, предусмотренных подпунктами «а» - «в» пункта 1 статьи 2 Закона Санкт-Петербурга от 10.11.2022 № 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.

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

Принятие Проекта не потребует увеличения штатной численности Комитета.

Реализация Проекта не потребует дополнительных расходов средств бюджета Санкт-Петербурга.

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.

**Председатель Комитета
имущественных отношений
Санкт-Петербурга**

В.Ю.Уваров