

**Пояснительная записка
к проекту постановления Правительства Санкт-Петербурга
«О внесении изменений в постановления Правительства
Санкт-Петербурга от 02.02.2012 № 87 и от 30.04.2014 № 327»**

1. Проект постановления Правительства Санкт-Петербурга «О внесении изменений в постановления Правительства Санкт-Петербурга от 02.02.2012 № 87 и от 30.04.2014 № 327» (далее – Проект) разработан Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – КИО) в целях оптимизации взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (далее – ИОГВ) при приобретении Санкт-Петербургом жилых помещений по договорам дарения от юридических лиц.

В соответствии с пунктом 3.18 Положения о КИО, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98 (далее – Положение о КИО), КИО принимает решения о приобретении и совершает юридические действия по приобретению в государственную собственность Санкт-Петербурга имущества, в том числе жилых помещений по договорам дарения от юридических лиц.

Порядок взаимодействия ИОГВ при приобретении Санкт-Петербургом имущества урегулирован постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 02.02.2012 № 87 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при приобретении Санкт-Петербургом имущества» (далее – Постановление № 87).

Однако в настоящее время порядок взаимодействия ИОГВ при приобретении жилых помещений в государственную собственность Санкт-Петербурга по договорам дарения от юридических лиц не урегулирован, соответствующие положения в Постановлении № 87 отсутствуют.

Необходимость разработки Проекта в форме правового акта Правительства Санкт-Петербурга обусловлена следующим.

При реализации КИО своих полномочий необходимая КИО информация может быть запрошена в ИОГВ в соответствии с пунктом 3.22 Положения о КИО. Однако правовым актом КИО не могут быть установлены обязанности ИОГВ и сроки представления ИОГВ в КИО ответов на соответствующие запросы КИО. Также порядок взаимодействия ИОГВ при приобретении Санкт-Петербургом иного имущества аналогично урегулирован положениями Постановления № 87. Кроме того, пунктом 3.18 Положения о КИО КИО не наделен Правительством Санкт-Петербурга полномочиями по нормативному регулированию порядка принятия КИО решений о приобретении жилых помещений по договорам дарения от юридических лиц в государственную собственность Санкт-Петербурга, в том числе в части условий, при соблюдении которых КИО принимает решение о приобретении указанного имущества в государственную собственность Санкт-Петербурга.

Также необходимо отметить, что постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.05.2021 № 314 «О создании Градостроительной комиссии Санкт-Петербурга» утверждено Положение о Градостроительной комиссии Санкт-Петербурга (далее – ГРК).

После создания ГРК с учетом решений ГРК предполагаемый объем обязательств застройщиков перед Санкт-Петербургом по передаче в дар жилых помещений (квартир) существенно возрос, в частности заключено 11 соглашений с застройщиками о дарении 60 квартир, 3 соглашения о передаче 4,175 кв. м жилой площади в период до 2031 года. До создания ГРК передача квартир в государственную собственность Санкт-Петербурга по договору дарения от юридических лиц носила эпизодический характер.

С учетом изложенного, возникла необходимость в дополнении Постановления № 87 порядком взаимодействия ИОГВ при приобретении жилых помещений в государственную собственность Санкт-Петербурга по договорам дарения от юридических лиц.

В целях урегулирования указанных отношений Проектом в Постановление № 87 вносятся соответствующие изменения.

При этом полномочия по принятию в государственную собственность Санкт-Петербурга жилых помещений, передаваемых безвозмездно физическими лицами, осуществляются Жилищным комитетом (далее – ЖК) в случае передачи гражданами жилых помещений, ранее приватизированных ими, в соответствии с пунктом 3.3.14-1 Положения о ЖК, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2003 № 175 «О Жилищном комитете» (далее – Положение 1), и в иных случаях – администрациями районов Санкт-Петербурга (далее – АР) в рамках компетенции, установленной пунктом 3.12.7 Положения об АР, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.12.2017 № 1098 «Об администрациях районов Санкт-Петербурга» (далее – Положение 2).

2. Проектом устанавливается необходимость получения сведений в рамках компетенции ЖК¹ и АР²:

от ЖК:

о наличии либо отсутствии решений о признании многоквартирного дома (далее – МКД), в котором расположено жилое помещение, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

о возможности использования жилого помещения;

от АР, на территории которого расположено приобретаемое жилое помещение, о наличии либо отсутствии решений о признании жилого помещения непригодным для проживания.

В силу статьи 17 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – РФ) жилое помещение предназначено для проживания граждан. Вместе с тем согласно пункту 3.3.7 Положения 1 ЖК принимает решения об использовании жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, в том числе жилых помещений, приобретаемых в государственную собственность Санкт-Петербурга.

Статьей 5 Закона Санкт-Петербурга от 30.06.2005 № 407-65 «О порядке ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях и предоставлении жилых помещений по договорам социального найма в Санкт-Петербурге» норма предоставления площади жилого помещения при предоставлении жилых помещений государственного жилищного фонда по договору социального найма установлена в размере:

18 кв. м на одного члена семьи, состоящей из двух и более человек;

33 кв. м для одиноко проживающего гражданина.

Таким образом, в целях предоставления жилых помещений гражданам, принятым на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, а также детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа требуются следующие типы квартир: 1-комнатные квартиры общей площадью 33-42 кв. м; 1-комнатные квартиры общей площадью 36-45 кв. м; 2-х комнатные квартиры общей площадью 36-45 кв. м; 2-х комнатные квартиры общей площадью 45-54 кв. м; 2-х комнатные квартиры общей площадью 54-63 кв. м; 3-х комнатные квартиры общей площадью 72-81 кв. м; 4-х комнатные квартиры общей площадью 90-99 кв. м; 5-ти комнатные квартиры общей площадью 108-117 кв. м.

Жилые помещения, передаваемые в государственную собственность Санкт-Петербурга, должны быть расположены в МКД нового жилищного строительства, общее имущество которых отвечает требованиям доступности для маломобильных групп населения, на территории Санкт-Петербурга.

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.04.2014 № 327, которое приводится Проектом в соответствие с действующим законодательством, ЖК ежегодно направляет в КИО сведения о количестве жилых помещений, размерах их общей площади, количестве комнат, необходимых для пополнения государственного жилищного фонда.

¹ В рамках компетенции, установленной пунктами 3.3.7, 3.2.38 Положения 1.

² В рамках компетенции, установленной пунктом 3.12.12 Положения 2.

Устанавливаемые Проектом сроки направления КИО запросов в ИОГВ аналогичны установленным в настоящее время в разделе 2 Положения о порядке взаимодействия ИОГВ при приобретении Санкт-Петербургом имущества, утвержденного Постановлением № 87.

3. Проектом устанавливается, что решение о приобретении в государственную собственность Санкт-Петербурга жилых помещений по договорам дарения принимает КИО в том числе при условии, что информация, установленная в процессе получения ответов на запросы, свидетельствует о возможности целевого распоряжения жилым помещением ИОГВ. Также Проектом в качестве условия принятия КИО решения о приобретении в государственную собственность Санкт-Петербурга жилых помещений по договорам дарения устанавливается, что приобретаемое жилое помещение не расположено в МКД, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи со следующим.

В силу пункта 1 части 1 статьи 55 Федерального закона «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 414-ФЗ) в собственности субъекта РФ может находиться имущество, предназначенное для осуществления органами публичной власти субъекта РФ полномочий, которые осуществляются в соответствии с Федеральным законом № 414-ФЗ. Согласно пункту 115 части 1 статьи 44 Федерального закона № 414-ФЗ к полномочиям органов государственной власти субъекта РФ в том числе относится решение вопросов организации предоставления гражданам жилых помещений из жилищного фонда субъекта РФ в случаях, предусмотренных жилищным законодательством. Таким образом, принятие решений о приобретении жилых помещений в государственную собственность Санкт-Петербурга для предоставления жилых помещений гражданам или юридическим лицам в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга, а также для продажи жилых помещений, признанных непригодными для проживания, на торгах³ не соответствует действующему законодательству, в связи с чем Проектом не предусматривается.

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 приведет к дополнительному расходованию бюджетных средств Санкт-Петербурга. Финансирование, расходов, связанных с реализацией Проекта, будет обеспечено в пределах средств, выделенных КИО в соответствии с Законом Санкт-Петербурга о бюджете Санкт-Петербурга на соответствующий финансовый год, в связи с чем подготовка финансово-экономического обоснования Проекта не требуется.

В связи с принятием Проекта потребуется внесение изменений в распоряжение Комитета по управлению городским имуществом от 04.06.2012 № 73-р «Об утверждении Перечней документов, необходимых для заключения договоров дарения земельного участка, здания, строения, сооружения, нежилого помещения, объекта незавершенного строительства, движимого имущества». Принятия, признания утратившими силу, приостановления, изменения иных правовых актов в связи с принятием Проекта не требуется.

**Председатель
Комитета имущественных
отношений Санкт-Петербурга**

В.Ю.Уваров

³ В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 20.01.2009 № 12 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга на торгах и проведении торгов по продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга»