



**ГУБЕРНАТОР  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Смольный, Санкт-Петербург, 191060  
Тел. (812) 576-7433 Факс (812) 576-7827  
E-mail: gov@gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

**Депутату Законодательного  
Собрания Санкт-Петербурга**

**А.А.Ковалеву**

27.07.17. № 04-128/712

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Уважаемый Алексей Анатольевич!**

Рассмотрев Ваше обращение от 13.07.2017 № 706384-3 по вопросам, связанным с приобретением в государственную собственность Санкт-Петербурга нежилых помещений административно-делового комплекса «Невская Ратуша», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Новгородская ул., д.20, литер А (далее – АДК), сообщаю следующее.

Целесообразность перебазирования исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (далее – ИОГВ) в АДК обусловлена планируемым получением дохода от продажи/сдачи в аренду занимаемых в данный момент площадей, снижением затрат на эксплуатацию занимаемых помещений и, как следствие, снижением нагрузки на бюджет Санкт-Петербурга в части денежных средств, выделяемых на содержание перебазируемых ИОГВ, снижением затрат на ремонт помещений (в том числе с учетом нахождения целого ряда ИОГВ в зданиях, относящихся к объектам культурного наследия), сокращением транспортных, курьерских, почтовых расходов и т.д.

Перечень ИОГВ и государственных учреждений, планируемых к размещению в АДК, прилагается.

Здание АДК состоит из 4 нежилых помещений – 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н.

Между Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – КИО) и закрытым акционерным обществом «М» (далее – Инвестор) 24.04.2017 на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 19.04.2017 № 284 подписан протокол частичного исполнения обязательств по договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 06.03.2007 № 00/ЗК-006066, согласно которому в государственную собственность Санкт-Петербурга поступило нежилое помещение 1-Н площадью 10 886,5 кв.м, а в собственность Инвестора нежилые помещения 2-Н, 3-Н, 4-Н общей площадью 94 902,9 кв.м. Указанные помещения приобретены в государственную собственность на основании государственного контракта от 30.06.2017 № 93.

Таким образом, здание АДК полностью принадлежит Санкт-Петербургу на праве государственной собственности.

Здание АДК обеспечено необходимой инженерной инфраструктурой. Дополнительные расходы бюджета Санкт-Петербурга на создание объектов инфраструктуры в целях функционирования АДК не требуется.

Инвестиционными условиями при проектировании и строительстве административного и общественного делового комплекса с подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Дегтярный пер., уч. 1 (западнее пересечения с Новгородской ул.), установленными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.11.2006 № 1453, было предусмотрено, что Инвестор:

перечисляет в бюджет Санкт-Петербурга арендную плату в размере 654 582 462 рублей;

передает в собственность Санкт-Петербурга жилые помещения (квартиры) площадью не менее 2 323 кв.м для расселения общежития, расположенного по адресу: Дегтярный пер., д.3, литера В.

Указанные обязательства в совокупности составляли стоимость прав на заключение договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

Обязательство по передаче в собственность Санкт-Петербурга квартир выполнено в полном объеме.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 06.03.2007 № 238 внесены изменения в инвестиционные условия, в том числе заменено обязательство по выплате арендной платы в размере 654 582 462 рублей на передачу в собственность Санкт-Петербурга недвижимого имущества на сумму 155 004 135 рублей в ценах 2000 года, но не выше себестоимости строительства.

Инвестиционные условия установлены с учетом положений Закона Санкт-Петербурга от 17.06.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», в соответствии с которым Правительство Санкт-Петербурга наделено правом устанавливать плату за предоставление объектов недвижимости как в виде платежей, определенных в твердой сумме и вносимых в порядке, определяемом Правительством Санкт-Петербурга, так и в иных формах.

Выделение бюджетных ассигнований на осуществление бюджетных инвестиций для приобретения в государственную собственность Санкт-Петербурга помещений АДК обусловлено необходимостью реализации положений постановления Правительства Санкт-Петербурга от 06.03.2007 № 238, установившим обязанность Инвестора продать, а Санкт-Петербурга – приобрести недвижимое имущество в составе АДК.

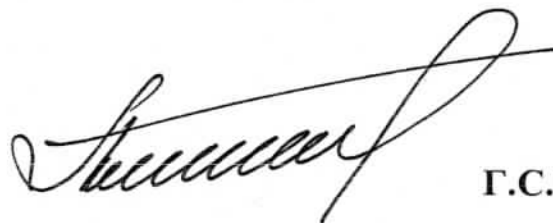
Решение о выделении бюджетных ассигнований для осуществления бюджетных инвестиций на приобретение в государственную собственность Санкт-Петербурга АДК оформлено постановлением Правительства

Санкт-Петербурга от 27.06.2017 № 539. Цена недвижимого имущества, приобретаемого в государственную собственность Санкт-Петербурга, определена в соответствии с требованиями Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

С уважением,

**Губернатор  
Санкт-Петербурга**



**Г.С.Полтавченко**

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга**  
**и государственных учреждений, планируемых к размещению**  
**в административном и деловом комплексе «Невская ратуша»**

1. Комитет по развитию туризма Санкт-Петербурга
2. Комитет по вопросам законности, правопорядка и безопасности
3. Комитет по социальной политике Санкт-Петербурга
4. Комитет по энергетике и инженерному обеспечению Санкт-Петербурга
5. Комитет по промышленной политике и инновациям Санкт-Петербурга
6. Комитет по государственному заказу Санкт-Петербурга
7. Комитет по науке и высшей школе Санкт-Петербурга
8. Комитет по экономической политике и стратегическому планированию Санкт-Петербурга
9. Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга
10. Комитет финансов Санкт-Петербурга
11. Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
12. Комитет по развитию предпринимательства и потребительского рынка Санкт-Петербурга
13. Комитет по благоустройству Санкт-Петербурга
14. Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга
15. Комитет по контролю за имуществом Санкт-Петербурга
16. Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция по сопровождению промышленных проектов»
17. Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Имущество Санкт-Петербурга»
18. Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Управление информационных технологий и связи»



Адм. Губернатора СПб  
№ 07-128-71/2/17-4-0  
от 14.07.2017



**6**  
**СОЗЫВ**  
**2016 -**  
**2021**

**ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**Депутат КОВАЛЕВ Алексей Анатольевич**

Адрес для ответа: Исаакиевская пл., 6, Санкт-Петербург, 190107

WWW:<http://www.assembly.spb.ru>

13 ИЮЛ 2017

№ 706384-3

Губернатору Санкт-Петербурга  
Г.С.Полтавченко

**Уважаемый Георгий Сергеевич!**

27 июня 2017 года Правительством Санкт-Петербурга принято постановление № 539 «О бюджетных инвестициях на приобретение нежилых помещений по адресу: Новгородская ул., д.20, литера А», которым предусмотрено выделение в 2017-2027 годах бюджетных ассигнований из бюджета Санкт-Петербурга на осуществление бюджетных инвестиций в объекты государственной собственности Санкт-Петербурга в целях приобретения в государственную собственность Санкт-Петербурга трех нежилых помещений общей площадью без малого 95 тыс. кв.м, общей стоимостью чуть менее 15 млрд. руб.

Речь идет о приобретении помещений в известном комплексе «Невская Ратуша» для размещения органов исполнительной власти.

Данное решение принято в непростых экономических условиях, при дефиците бюджета и в условиях застоя на рынке недвижимости, оно представляется необоснованным и крайне невыгодным для города.

Необходимо отметить, что строительство «Невской Ратуши» было сопряжено с высочайшим уровнем лоббизма и протекционизма со стороны городских властей и при циничном нарушении законодательства.

Так, строительство здания было обеспечено принятыми в 2009 году Законом Санкт-Петербурга «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга», градостроительные регламенты которых не были согласованы с Росохранкультурой и содержали более 150 т.н. «локальных доминант» в границах зон охраны объектов культурного наследия (в т.ч. для строительства «Невской Ратуши», здания банка Санкт-

1

Администрация Губернатора  
Санкт-Петербурга

14.07.2017

№ 07-128/712

Петербург на Малоохтинском пр., «Охта-Центра», высотного здания на месте кинотеатра «Зенит») и Законом Санкт-Петербурга № 820-7, устанавливающим границы зон охраны объектов культурного наследия, и в который Правительством Санкт-Петербурга при внесении в Законодательное Собрание было внесено множество изменений, не согласованных с Росохранкультурой. Законопроекты были внесены бывшим губернатором города.

Незаконность данных норм была установлена судами, нормы признаны недействующими, однако решения судов были проигнорированы. Проект «Невской ратуши» и ряд других, например, строительство здания банка «Санкт-Петербург», были реализованы.

Для зачистки территории для строительства «Невской Ратуши» Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга были лишены охранного статуса как объекты культурного наследия здания старейшего трамвайного парка, расположенные по Дегтярному пер., ул.Моисеенко и по Новгородской ул.

Ради строительства «Невской Ратуши» правительство города возложило на город строительство необходимой инфраструктуры.

Уничтожение трампарка означало и уничтожение трамвайного движения по всему Центральному району, что повлекло и уничтожение путей, и вагонов.

В 2009 году правительством города «Невская Ратуша» была признана стратегическим проектом, а финансировавший ее Банк ВТБ – стратегическим партнером, что позволило обойти ряд положений и ограничений Правил землепользования и застройки.

В то же время, действующей редакцией постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.11.2006 № 1453 «О проектировании и строительстве административного и общественного делового комплекса с подземной автостоянкой по адресу: Центральный район, Дегтярный пер., участок 1 (западнее пересечения с Новгородской ул.)» установлено инвестиционное условие: по окончании строительства комплекса передать в собственность Санкт-Петербурга недвижимое имущество в объекте на сумму в размере сметной стоимости строительства, прошедшей государственную экспертизу в Управлении государственной вневедомственной экспертизы, за вычетом сметной прибыли (плановых накоплений) на сумму, составляющую 155 004 135 руб. в ценах 2000 года, но не выше себестоимости строительства.

Первоначальной редакцией постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.11.2006 № 1453 (пунктом 1 приложения к нему) было предусмотрено также инвестиционное условие о перечислении в бюджет Санкт-Петербурга арендной платы на период проектирования и строительства в сумме, составляющей 654 582 462 руб.



С учетом изложенного, прошу Вас сообщить:

1) Какова экономическая целесообразность перемещения исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга в здание «Невской Ратуши» по адресу: Новгородская ул., д.20, литера А;

2) Какие конкретно исполнительные органы государственной власти Санкт-Петербурга будут перемещены в здание «Невской Ратуши»; каковы планы по использованию занимаемых ими в настоящий момент помещений и каков прогнозируемый экономический эффект;

3) Какие помещения и какой площадью в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.11.2006 № 1453 «О проектировании и строительстве административного и общественного делового комплекса с подземной автостоянкой по адресу: Центральный район, Дегтярный пер., участок 1 (западнее пересечения с Новгородской ул.)» переданы инвестором в собственность Санкт-Петербурга;

4) Каковы суммарные расходы Санкт-Петербурга, связанные с обеспечением здания «Невской Ратуши» объектами необходимой инфраструктуры, а также связанные с компенсационными мерами в связи с ликвидацией трампарка и трамвайного движения в Центральном районе;

5) По какой причине из первоначальной редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.11.2006 № 1453 (пункт 1 приложения к нему) исключено инвестиционное условие о перечислении в бюджет Санкт-Петербурга арендной платы на период проектирования и строительства в сумме, составляющей 654582462 руб.;

6) Чем обоснована необходимость выделения в 2017-2027 годах бюджетных ассигнований из бюджета Санкт-Петербурга на осуществление бюджетных инвестиций в целях приобретения в государственную собственность Санкт-Петербурга трех нежилых помещений в здании «Невской Ратуши» общей площадью без малого 95 тыс. кв.м, общей стоимостью чуть менее 15 млрд. руб., как это предусмотрено постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.06.2017 № 539; чем обоснован размер бюджетных инвестиций.

С уважением,



А.А.Ковалев