



Правовой акт имеет
нормативный характер

Начальник
Нормативно-методического Управления

С.А. Мамонтова

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

- 2. 07. 2020

№ 85-Р

О внесении изменений в некоторые распоряжения Комитета по управлению городским имуществом, Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга

КИО
№ 85-Р
от 02.07.2020



1. Внести в приложение № 4 к Административному регламенту Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – КИО) по предоставлению государственной услуги «Давать согласие государственным учреждениям на передачу закрепленных за ними на праве оперативного управления объектов нежилого фонда в аренду, если указанное полномочие в соответствии с действующим законодательством не отнесено к компетенции иных исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, безвозмездное пользование», утвержденному распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 25.07.2011 № 111-р «Об утверждении административных регламентов Комитета по управлению городским имуществом и внесении изменений и дополнений в некоторые распоряжения Комитета по управлению городским имуществом», следующие изменения:

1.1. Пункт 1.5 изложить в следующей редакции:

«1.5. Заключение договора аренды Объекта (далее - договор аренды) в соответствии с:

- примерной формой договора аренды объекта нежилого фонда для арендаторов, арендная плата в договоре с которыми рассчитывается с применением коэффициента социальной значимости, равного 1, утвержденной приложением № 3/ примерной формой договора аренды объекта нежилого фонда для арендаторов, арендная плата в договоре с которыми рассчитывается с применением коэффициента социальной значимости менее 1, утвержденной приложением № 4 к Административному регламенту Комитета по предоставлению государственной услуги по принятию решений о предоставлении объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, без проведения торгов в аренду, безвозмездное пользование, за исключением случаев предоставления государственной преференции, утвержденному распоряжением Комитета от 04.09.2019 № 156-р (далее – Административный регламент, утвержденный распоряжением Комитета от 04.09.2019 № 156-р) (в случае наличия оснований в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ) для заключения договора аренды без проведения торгов);

- примерной формой договора аренды объекта нежилого фонда для арендаторов, арендная плата в договоре с которыми рассчитывается с применением коэффициента социальной значимости, равного 1, утвержденной приложением № 3/ примерной формой договора аренды объекта нежилого фонда для арендаторов, арендная плата в договоре с которыми рассчитывается с применением коэффициента социальной значимости менее 1, утвержденной приложением № 4 к Административному регламенту Комитета по предоставлению государственной услуги по принятию решений о предоставлении

объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, без проведения торгов в аренду, безвозмездное пользование в порядке предоставления государственной преференции, утвержденному распоряжением Комитета от 15.04.2019 № 45-р (далее – Административный регламент, утвержденный распоряжением Комитета от 15.04.2019 № 45-р) (в случае заключения договора аренды в порядке предоставления государственной преференции в соответствии со статьями 19, 20 Федерального закона № 135-ФЗ);

- примерной формой договора аренды объекта нежилого фонда, утвержденной распоряжением Комитета от 31.07.2019 № 127-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга» (в случае заключения договора аренды по результатам проведения торгов)».

1.2. Абзац первый пункта 2.3 изложить в следующей редакции:

«2.3. Заключение договора безвозмездного пользования Объектом в соответствии с:

- примерной формой договора безвозмездного пользования объектом нежилого фонда, утвержденной приложением № 5 к Административному регламенту, утвержденному распоряжением Комитета от 15.04.2019 № 45-р (в случае заключения договора безвозмездного пользования в порядке предоставления государственной преференции в соответствии со статьями 19, 20 Федерального закона № 135-ФЗ);

- примерной формой договора безвозмездного пользования объектом нежилого фонда, утвержденной приложением № 5 к Административному регламенту, утвержденному распоряжением Комитета от 04.09.2019 № 156-р (во всех остальных случаях)».

2. Внести в приложение № 7 к Административному регламенту КИО по исполнению государственной функции по даче согласия органам государственной власти Санкт-Петербурга на передачу закрепленных за ними на праве оперативного управления объектов нежилого фонда в аренду, безвозмездное пользование, утвержденному распоряжением КИО от 18.04.2017 № 80-р «Об утверждении Административного регламента Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга по исполнению государственной функции и признании частично утратившим силу распоряжения Комитета по управлению городским имуществом от 25.07.2011 № 111-р», следующие изменения:

2.1. Пункт 1.5 изложить в следующей редакции:

«1.5. Заключение договора аренды Объекта (далее - договор аренды) в соответствии с:

- примерной формой договора аренды объекта нежилого фонда для арендаторов, арендная плата в договоре с которыми рассчитывается с применением коэффициента социальной значимости, равного 1, утвержденной приложением № 3/ примерной формой договора аренды объекта нежилого фонда для арендаторов, арендная плата в договоре с которыми рассчитывается с применением коэффициента социальной значимости менее 1, утвержденной приложением № 4 к Административному регламенту Комитета по предоставлению государственной услуги по принятию решений о предоставлении объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, без проведения торгов в аренду, безвозмездное пользование, за исключением случаев предоставления государственной преференции, утвержденному распоряжением Комитета от 04.09.2019 № 156-р (далее – Административный регламент, утвержденный распоряжением Комитета от 04.09.2019 № 156-р) (в случае наличия оснований в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ) для заключения договора аренды без проведения торгов);

- примерной формой договора аренды объекта нежилого фонда для арендаторов, арендная плата в договоре с которыми рассчитывается с применением коэффициента социальной значимости, равного 1, утвержденной приложением № 3/ примерной формой договора аренды объекта нежилого фонда для арендаторов, арендная плата в договоре с которыми рассчитывается с применением коэффициента социальной значимости

менее 1, утвержденной приложением № 4 к Административному регламенту Комитета по предоставлению государственной услуги по принятию решений о предоставлении объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, без проведения торгов в аренду, безвозмездное пользование в порядке предоставления государственной преференции, утвержденному распоряжением Комитета от 15.04.2019 № 45-р (далее – Административный регламент, утвержденный распоряжением Комитета от 15.04.2019 № 45-р) (в случае заключения договора аренды в порядке предоставления государственной преференции в соответствии со статьями 19, 20 Федерального закона № 135-ФЗ);

- примерной формой договора аренды объекта нежилого фонда, утвержденной распоряжением Комитета от 31.07.2019 № 127-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга» (в случае заключения договора аренды по результатам проведения торгов)».

2.2. Пункт 2.3 изложить в следующей редакции:

«2.3. Заключение договора безвозмездного пользования Объектом в соответствии с:

- примерной формой договора безвозмездного пользования объектом нежилого фонда, утвержденной приложением № 5 к Административному регламенту, утвержденному распоряжением Комитета от 15.04.2019 № 45-р (в случае заключения договора безвозмездного пользования в порядке предоставления государственной преференции в соответствии со статьями 19, 20 Федерального закона № 135-ФЗ);

- примерной формой договора безвозмездного пользования объектом нежилого фонда, утвержденной приложением № 5 к Административному регламенту, утвержденному распоряжением Комитета от 04.09.2019 № 156-р (во всех остальных случаях)».

3. Внести в Административный регламент КИО по предоставлению государственной услуги по принятию решений о предоставлении объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, без проведения торгов в аренду, безвозмездное пользование в порядке предоставления государственной преференции, утвержденный распоряжением КИО от 15.04.2019 № 45-р (далее в настоящем пункте - Административный регламент), следующие изменения:

3.1. В пункте 2.5 абзацы двадцать пятый и двадцать шестой исключить.

3.2. В приложении № 2 к Административному регламенту абзацы следующего содержания:

«Вариант 1:

Заключить договор аренды на условиях, содержащихся в примерной форме договора аренды объекта нежилого фонда, утвержденной распоряжением КУГИ от 22.01.2008 № 16-р, согласен.

Вариант 2:

Заключить договор безвозмездного пользования на условиях, содержащихся в примерной форме договора безвозмездного пользования объектом нежилого фонда, утвержденной распоряжением КУГИ от 19.04.2006 № 106-р, согласен»

заменить абзацами следующего содержания:

«Вариант 1:

Заключить договор аренды на условиях, содержащихся в примерной форме договора аренды объекта нежилого фонда для арендаторов, арендная плата в договоре с которыми рассчитывается с применением коэффициента социальной значимости, равного 1, утвержденной приложением № 3 к Административному регламенту Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – КИО) по предоставлению государственной услуги по принятию решений о предоставлении объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, без проведения торгов в аренду, безвозмездное пользование в порядке предоставления государственной преференции, утвержденному распоряжением КИО от 15.04.2019 № 45-р (далее - Административный регламент, утвержденный распоряжением № 45-р), согласен.

Вариант 2:

Заключить договор аренды на условиях, содержащихся в примерной форме договора аренды объекта нежилого фонда для арендаторов, арендная плата в договоре с которыми рассчитывается с применением коэффициента социальной значимости менее 1, утвержденной приложением № 4 к Административному регламенту, утвержденному распоряжением № 45-р, согласен.

Вариант 3

Заклучить договор безвозмездного пользования на условиях, содержащихся в примерной форме договора безвозмездного пользования объектом нежилого фонда, утвержденной приложением № 5 к Административному регламенту, утвержденному распоряжением № 45-р, согласен».

3.3. Пункт 2.1 приложения № 9 к Административному регламенту изложить в следующей редакции:

«2.1. Заключение договора аренды Объекта с _____ (далее – арендатор)

(наименование организации с указанием организационно-правовой формы либо фамилия, имя и отчество физического лица)

в соответствии с примерной формой договора аренды объекта нежилого фонда для арендаторов, арендная плата в договоре с которыми рассчитывается с применением коэффициента социальной значимости, равного 1, утвержденной приложением № 3/ примерной формой договора аренды объекта нежилого фонда для арендаторов, арендная плата в договоре с которыми рассчитывается с применением коэффициента социальной значимости менее 1, утвержденной приложением № 4 к Административному регламенту Комитета по предоставлению государственной услуги по принятию решений о предоставлении объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, без проведения торгов в аренду, безвозмездное пользование в порядке предоставления государственной преференции, утвержденному распоряжением Комитета от 15.04.2019 № 45-р (далее – Договор), включив существенные условия в Договор:».

3.4. Пункт 2.1 приложения № 10 к Административному регламенту изложить в следующей редакции:

«2.1. Заключение договора безвозмездного пользования Объектом с _____ (далее – Ссудополучатель)

(наименование организации с указанием организационно-правовой формы либо фамилия, имя и отчество физического лица)

в соответствии с примерной формой договора безвозмездного пользования объектом нежилого фонда, утвержденной приложением № 5 к Административному регламенту Комитета по предоставлению государственной услуги по принятию решений о предоставлении объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, без проведения торгов в аренду, безвозмездное пользование в порядке предоставления государственной преференции, утвержденному распоряжением Комитета от 15.04.2019 № 45-р (далее - Договор), включив существенные условия в Договор:».

4. Внести в Административный регламент КИО по предоставлению государственной услуги по принятию решений о предоставлении объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, без проведения торгов в аренду, безвозмездное пользование, за исключением случаев предоставления государственной преференции, утвержденный распоряжением КИО от 04.09.2019 № 156-р (далее в настоящем пункте – Административный регламент), следующие изменения:

4.1. В пункте 2.5 абзацы двадцать седьмой и двадцать девятый исключить.

4.2. Абзац первый пункта 2.2.4 приложения № 4 к Административному регламенту заменить абзацами следующего содержания:

«Вариант 1 (включается в текст Договора в случае, если Объект включен в состав Фонда творческих мастерских Санкт-Петербурга):

2.2.4. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт Объекта.

Вариант 2 (включаются в текст Договора во всех остальных случаях):

2.2.4. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт Объекта, в том числе поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта. В случае если в аренде находится часть здания, сооружения либо нежилое помещение, расположенное в здании, сооружении, многоквартирном доме, принимать доленое участие в финансировании ремонта фасада здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект. Доля Арендатора в затратах на ремонт фасада здания, сооружения, многоквартирного дома определяется долей Арендодателя в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, приходящейся на общую площадь Объекта».

4.3. Абзац второй пункта 2.3.2 приложения № 4 к Административному регламенту заменить абзацами следующего содержания:

«Затраты Арендатора на производство капитального ремонта фасада здания возмещаются в соответствии с пп. 7.1 Договора в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга.*

* Пункт не включается в текст Договора в случае, если Объект включен в состав Фонда творческих мастерских Санкт-Петербурга».

4.4. Абзац первый пункта 7.1 приложения № 4 к Административному регламенту заменить абзацами следующего содержания:

«Вариант 1 (включается в текст Договора в случае, если Объект включен в состав Фонда творческих мастерских Санкт-Петербурга):

Капитальный ремонт, иные неотделимые улучшения Объекта производятся Арендатором только с согласия Арендодателя. Производство указанных работ без согласия Арендодателя влечет невозможность возмещения затрат на их проведение.

Вариант 2 (включаются в текст Договора во всех остальных случаях):

Затраты Арендатора на капитальный ремонт, иные неотделимые улучшения Объекта, включая оборудование Объекта средствами доступа для инвалидов, капитальный ремонт фасада здания, в котором расположен Объект, могут быть полностью или частично возмещены Арендатору в порядке, предусмотренном Законом Санкт-Петербурга «О Методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург», в счет арендной платы по Договору при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы. Производство указанных работ без согласия Арендодателя влечет невозможность возмещения затрат на их проведение».

4.5. Пункт 2.1 приложения № 9 к Административному регламенту изложить в следующей редакции:

«2.1. Заключение договора аренды Объекта с _____ (далее – арендатор)

(наименование организации с указанием организационно-правовой формы либо фамилия, имя и отчество физического лица или индивидуального предпринимателя) в соответствии с примерной формой договора аренды объекта нежилого фонда для арендаторов, арендная плата в договоре с которыми рассчитывается с применением коэффициента социальной значимости, равного 1, утвержденной приложением № 3/ примерной формой договора аренды объекта нежилого фонда для арендаторов, арендная плата в договоре с которыми рассчитывается с применением коэффициента социальной значимости менее 1, утвержденной приложением № 4 к Административному регламенту Комитета по предоставлению государственной услуги по принятию решений о предоставлении объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, без проведения торгов в аренду, безвозмездное пользование, за исключением случаев предоставления государственной преференции, утвержденному распоряжением Комитета от 04.09.2019 № 156-р (далее - Договор)».

4.6. В приложении № 10 к Административному регламенту:

4.6.1. В пункте 1 слова «, распоряжением Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 19.04.2006 № 106-р «Об утверждении

примерной формы договора безвозмездного пользования объектом нежилого фонда»⁴¹»
исключить.

4.6.2. Ссылку к пункту 1 следующего содержания:

«⁴¹В случае предоставления Объекта недвижимости в безвозмездное пользование.»
исключить.

4.6.3. Пункт 2.1 изложить в следующей редакции:

«2.1. Заключение договора безвозмездного пользования Объектом с _____
(далее – Ссудополучатель)

(наименование организации с указанием организационно-правовой формы либо фамилия, имя и отчество физического лица или индивидуального предпринимателя)
в соответствии с примерной формой договора безвозмездного пользования объектом нежилого фонда, утвержденной приложением № 5 к Административному регламенту Комитета по предоставлению государственной услуги по принятию решений о предоставлении объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, без проведения торгов в аренду, безвозмездное пользование, за исключением случаев предоставления государственной преференции, утвержденного распоряжением Комитета от 04.09.2019 № 156-р (далее – Договор)».

5. Управлению информатизации и автоматизации в течение десяти рабочих дней обеспечить:

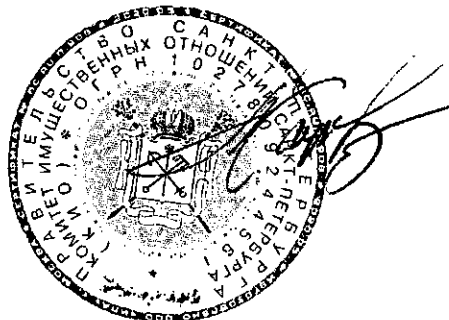
5.1. Размещение настоящего распоряжения на официальном сайте КИО в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5.2. Внесение соответствующих изменений в шаблоны примерных форм гражданско-правовых договоров, указанных в настоящем распоряжении, содержащихся в государственной информационной системе «Информационно-технологическая система Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга».

6. Организационному управлению в течение десяти рабочих дней обеспечить направление настоящего распоряжения в общедоступные базы правовой информации.

7. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за председателем КИО.

Председатель Комитета



Л.В.Кулаков