



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

окуд

22.12.2020

№ 1138

**О внесении изменений в постановление  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 20.04.2004 № 576, от 16.02.2015 № 98**

Правительство Санкт-Петербурга

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в постановление Правительства от 20.04.2004 № 576 «Об исчислении стоимости права на заключение инвестиционных договоров» следующие изменения:

1.1. Название постановления изложить в следующей редакции:

«О Порядке принятия решения о корректировке размера платы за предоставление объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования».

1.2. Преамбулу постановления изложить в следующей редакции:

«В соответствии со статьей 12 Закона Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования» Правительство Санкт-Петербурга

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:».**

1.3. Пункт 1 постановления изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить Порядок принятия решения о корректировке размера платы за предоставление объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования согласно приложению».

1.4. Пункты 1.1, 1.2, 1.2.1, 1.2.2, 1.3 – 1.6, 2, 2.1, 2.2 и 3 постановления исключить.

1.5. Пункт 4 постановления изложить в следующей редакции:

«4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Елина Е.И.».

1.6. Приложения № 1 и 2 к постановлению исключить.

1.7. Дополнить постановление приложением, изложив его в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Внести изменение в Положение о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденное постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98 «О Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Санкт-Петербурга», дополнив его пунктом 3.11-3 следующего содержания:

«3.11-3. Принимает в порядке, установленном Правительством Санкт-Петербурга, решение о корректировке размера платы в случае изменения параметров создаваемого объекта недвижимости (общей площади и т.д.) по отношению к параметрам, учтенным при определении стоимости права на заключение инвестиционного договора, стоимости арендной платы».

3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Елина Е.И.

Губернатор  
Санкт-Петербурга



А.Д.Беглов

Приложение  
к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 22.12.2020 № 1138

## ПОРЯДОК

**принятия решения о корректировке размера платы за предоставление объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования**

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает порядок принятия решения о корректировке размера платы за предоставление объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования в случае изменения параметров создаваемого объекта недвижимости (общей площади и т.д.) по отношению к параметрам, учтенным при определении стоимости права на заключение инвестиционного договора, стоимости арендной платы.

Настоящий Порядок распространяется исключительно на случаи предоставления объектов недвижимости целевым назначением и подлежит применению к отношениям по исполнению Договоров, заключенных после вступления в силу постановления Правительства Санкт-Петербурга от 20.04.2004 № 576.

Настоящий Порядок не распространяется на случаи:

когда общая площадь созданного в установленном порядке в результате инвестиционной деятельности объекта недвижимости не превышает площади, которая учитывалась при определении стоимости права на заключение инвестиционного договора, стоимости арендной платы;

принятия Правительством Санкт-Петербурга решения о корректировке размера платы в случае иного ненадлежащего исполнения обязательств инвестора;

принятия Правительством Санкт-Петербурга решения в соответствии с пунктом 1.3.6 Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и проведения работ по приспособлению для современного использования, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.07.2015 № 656, об уменьшении платы за предоставление земельного участка для строительства, ранее установленный срок уплаты которой не наступил, путем установления ежегодной арендной платы за земельный участок в размере 1,5 процента кадастровой стоимости такого земельного участка.

1.2. В целях настоящего Порядка используются следующие понятия и сокращения:

Договор – инвестиционный договор (за исключением договоров о развитии застроенных территорий и договоров безвозмездного пользования земельными участками), договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (за исключением договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для комплексного освоения территории и договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, образованного из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории);

корректирующая сумма – определяемая в порядке, предусмотренном постановлением, сумма денежных средств, на которую осуществляется корректировка размера платы за предоставление объекта недвижимости в случае превышения общей площади создаваемого объекта недвижимости по отношению к параметрам, учтенным при определении стоимости права на заключение инвестиционного договора, стоимости арендной платы;

отчет об оценке – отчет об оценке рыночной стоимости права на заключение инвестиционного договора, выполненный в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; отчет об оценке рыночной стоимости арендной платы за земельный участок, выполненный в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

размер платы за предоставление объекта недвижимости – рыночная стоимость права на заключение инвестиционного договора, определенная в соответствии с отчетом об оценке, на основании которого сформированы инвестиционные условия при предоставлении объекта недвижимости (за исключением земельного участка) на инвестиционных условиях; рыночная стоимость арендной платы за земельный участок, определенная в соответствии с отчетом об оценке, на основании которого сформированы инвестиционные условия при предоставлении земельного участка на инвестиционных условиях;

КИО – Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга;

иные понятия, используемые в настоящем Порядке, применяются в значениях, определенных действующим законодательством и Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования».

## 2. Определение корректирующей суммы

2.1. Корректирующая сумма в случае, когда общая площадь созданного в установленном порядке в результате инвестиционной деятельности объекта недвижимости превышает площадь, которая учитывалась при определении стоимости права на заключение инвестиционного договора, стоимости арендной платы, определяется по формуле:

$$С_k = С_{k1} + С_{п} ,$$

где:

$С_k$  – корректирующая сумма;

$С_{k1}$  – корректирующая сумма без учета начисленных процентов за период с даты заключения Договора до даты платежа корректирующей суммы, равных ставке рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на дату подписания Договора;

$С_{п}$  – начисленные на  $С_{k1}$  проценты за период с даты заключения Договора до даты платежа корректирующей суммы, равные ставке рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на дату подписания Договора.

$С_{k1}$  определяется по формуле:

$$С_{k1} = \frac{С \times (П1 - П)}{П} ,$$

где:

$С$  – размер платы за предоставление объекта недвижимости;

$П$  – общая площадь объекта недвижимости, предполагавшегося к созданию, которая учитывалась при определении размера платы за предоставление объекта недвижимости;

П1 – общая площадь созданного в установленном порядке в результате инвестиционной деятельности объекта недвижимости, определенная в результате проведения кадастровых работ.

2.2. В случае, когда созданный в установленном порядке в результате инвестиционной деятельности объект недвижимости отвечает критериям, указанным в пункте 2.1 настоящего Порядка, инвестор, с которым заключен Договор, вправе оплатить корректирующую сумму, составляющую положительную разницу между рыночной стоимостью права на заключение инвестиционного договора (рыночной стоимостью арендной платы за земельный участок), определенной в соответствии с отчетом об оценке, составленным на дату установления различия показателей в площади, и размером платы за предоставление объекта недвижимости. При оплате корректирующей суммы в соответствии с настоящим пунктом пункт 2.1 настоящего Порядка применению не подлежит.

### 3. Решение о корректировке размера платы

В двухмесячный срок с даты ввода в эксплуатацию созданного в установленном порядке в результате инвестиционной деятельности объекта недвижимости в случае, когда такой объект недвижимости отвечает условиям, указанным в пункте 2.1 настоящего Порядка, КИО принимает решение о корректировке размера платы и оформляет его в форме распоряжения КИО.

КИО в течение пяти рабочих дней после принятия указанного в абзаце первом настоящего раздела решения направляет в адрес инвестора, с которым заключен Договор, уведомление о принятом решении, а также о необходимости оплатить корректирующую сумму в соответствии с пунктами 2.1 или 2.2 настоящего Порядка.

