



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

16.12.2021

№ 25-р

**Об утверждении Порядка  
взаимодействия структурных  
подразделений Комитета  
по контролю за имуществом  
Санкт-Петербурга**

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2005 № 2002 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга от 29.06.2005 № 377-57 «О порядке предоставления льгот по арендной плате за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург»:

1. Утвердить Порядок взаимодействия структурных подразделений Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга при проведении проверок фактического использования арендуемых объектов нежилого фонда арендаторами в целях установления соответствия их деятельности требованиям, предусмотренным в пункте 6 статьи 5<sup>1</sup> Закона Санкт-Петербурга от 03.09.1997 № 149-51 «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург» согласно приложению.

2. Общему отделу Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга (далее – Комитет) довести настоящее распоряжение до руководителей структурных подразделений Комитета в течение трех рабочих дней с момента его издания.

3. Информационно-аналитическому отделу Комитета обеспечить размещение настоящего распоряжения на веб-странице Комитета официального сайта Администрации Санкт-Петербурга в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение трех рабочих дней с момента его издания.

4. Контроль за выполнением распоряжения остается за председателем Комитета.

**Временно исполняющий обязанности  
председателя Комитета**

**Е.С.Пастухова**

Приложение  
к распоряжению Комитета по контролю  
за имуществом Санкт-Петербурга  
от 16.11.2021 № 25-р

## **ПОРЯДОК**

**взаимодействия структурных подразделений Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга при проведении проверок фактического использования арендуемых объектов нежилого фонда арендаторами в целях установления соответствия их деятельности требованиям, предусмотренным в пункте 6 статьи 5<sup>1</sup> Закона Санкт-Петербурга от 03.09.1997 № 149-51 «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург»**

### **1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок взаимодействия структурных подразделений Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга при проведении проверок фактического использования арендуемых объектов нежилого фонда арендаторами в целях установления соответствия их деятельности требованиям, предусмотренным в пункте 6 статьи 5<sup>1</sup> Закона Санкт-Петербурга от 03.09.1997 № 149-51 «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург» (далее – Порядок) устанавливает последовательность действий структурных подразделений Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга (далее – Комитет) при осуществлении проверок фактического использования арендуемых объектов нежилого фонда арендаторами в соответствии с разделом 3 Положения о порядке подтверждения соответствия деятельности арендаторов, которым предоставлены льготы по арендной плате за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург, требованиям, выполнение которых является одним из условий применения льгот, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2005 № 2002 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга от 29.06.2005 № 377-57 «О порядке предоставления льгот по арендной плате за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург».

1.2. Проверки фактического использования арендуемых объектов нежилого фонда арендаторами в целях установления соответствия деятельности арендаторов требованиям, предусмотренным в пункте 6 статьи 5<sup>1</sup> Закона Санкт-Петербурга от 03.09.1997 № 149-51 «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург» (далее – проверки) осуществляются ежегодно и должны быть завершены не позднее 15 декабря.

### **2. Подготовка к проведению проверки**

2.1. На основании Перечня объектов нежилого фонда, используемых арендаторами с применением льготы по арендной плате (далее – Перечень), представляемого Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга в соответствии с пунктом 3.2 Положения о порядке подтверждения соответствия деятельности арендаторов, которым предоставлены льготы по арендной плате

за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург, требованиям, выполнение которых является одним из условий применения льгот, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2005 № 2002 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга от 29.06.2005 № 377-57 «О порядке предоставления льгот по арендной плате за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург», Информационно-аналитический отдел Комитета (далее – ИАО) в пятидневный срок с момента получения Перечня формирует списки объектов нежилого фонда, подлежащих проверке Управлением контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Комитета, Управлением контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Комитета и Управлением контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Комитета (далее – соответствующее Управление контроля), с учетом территориального принципа.

2.2. Начальник соответствующего Управления контроля в течение 10 дней с даты получения из ИАО списка объектов нежилого фонда, указанного в пункте 2.1 настоящего Порядка, составляет план-график проведения Управлением контроля проверок фактического использования арендуемых объектов нежилого фонда арендаторами в целях установления соответствия их деятельности требованиям, предусмотренным в пункте 6 статьи 5<sup>1</sup> Закона Санкт-Петербурга от 03.09.1997 № 149-51 «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург» по форме согласно Приложению № 1 к настоящему Порядку (далее – план-график).

2.3. План-график подписывается начальником соответствующего Управления контроля и утверждается первым заместителем (заместителем) председателя Комитета.

2.4. Назначение проверок оформляется приказом Комитета по форме согласно Приложению № 2 к настоящему Порядку (далее – приказ).

Приказ оформляется на бланке Комитета.

2.5. Приказ подготавливается соответствующим Управлением контроля и подписывается первым заместителем (заместителем) председателя Комитета не позднее:

30 числа месяца, предшествующего первому месяцу первого квартала;

25 числа месяца, предшествующего первому месяцу квартала – для второго, третьего и четвертого кварталов.

2.6. Общий отдел Комитета регистрирует приказ и организует его хранение в порядке, установленном Инструкцией по делопроизводству Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга, утвержденной приказом Комитета от 15.11.2018 № 185-И.

Копию приказа Общий отдел Комитета направляет в соответствующее Управление контроля не позднее дня его регистрации.

2.7. Информация об адресах арендуемых объектов нежилого фонда, подлежащих проверке, размещается на веб-странице Комитета официального сайта Администрации Санкт-Петербурга в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

не позднее 12 января – для первого квартала;

не позднее первого числа первого месяца квартала – для второго, третьего и четвертого кварталов.

2.8. Проверки проводятся соответствующим Управлением контроля с использованием сведений, содержащихся в государственных информационных системах Санкт-Петербурга, и (или) полученных Комитетом в порядке, установленном действующим законодательством, в том числе в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

К участию в проведении проверки могут быть привлечены представители иных исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (по согласованию).

2.9. В ходе проведения проверки сотрудники Комитета, уполномоченные на проведение проверки:

- проводят визуальный осмотр арендуемого объекта нежилого фонда;
- осуществляют обмеры, фотографирование и видеосъемку (в случае необходимости) арендуемого объекта нежилого фонда и его частей;
- устанавливают факт использования арендуемого объекта нежилого фонда для осуществления социально значимого вида деятельности в соответствии с договором;
- устанавливают процент площади арендуемого объекта нежилого фонда, используемого арендатором для осуществления социально значимого вида деятельности, предусмотренного договором.

2.10. Сотрудники Комитета, уполномоченные на проведение проверки, обязаны:

- при проведении проверки соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы арендаторов;
- проводить проверку на основании приказа;
- не препятствовать руководителю или иному уполномоченному представителю арендатора присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;
- не разглашать сведения, ставшие известными в связи с исполнением должностных обязанностей, в том числе сведения, касающиеся частной жизни и здоровья граждан или затрагивающие их честь и достоинство;
- при проведении проверки иметь копию приказа и служебное удостоверение;
- проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей.

### **3. Оформление результатов проверки**

3.1. По результатам проверки сотрудниками Комитета, уполномоченными на проведение проверки, составляется акт проверки фактического использования арендуемого объекта нежилого фонда по форме согласно Приложению № 3 к настоящему Порядку (далее – акт проверки).

3.2. Акт проверки составляется в день проведения проверки.

3.3. Акт проверки должен содержать информацию о проценте площади арендуемого объекта нежилого фонда, используемой для осуществления социально значимого вида деятельности, предусмотренного договором.

3.4. К акту проверки прилагаются фототаблицы, а также другие связанные с результатами проверки документы или их копии.

3.5. Акт проверки подписывается сотрудниками Комитета, уполномоченными на проведение проверки.

3.6. В течение 10 рабочих дней со дня завершения проверки копия акта проверки направляется в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга.

3.7. Копия акта проверки представляется арендатору на основании его письменного заявления, поданного в Комитет.

#### **4. Учет результатов проверок**

4.1. Учет результатов проверок осуществляется в порядке, установленном распоряжением Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости Санкт-Петербурга от 19.09.2016 № 11-Р «О ведении Реестра контрольных мероприятий».

4.2. Информацию о проведенных проверках и выявленных нарушениях начальник ИАО еженедельно докладывает председателю Комитета.

4.3. Акты проверок и их материалы учитываются и хранятся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

---

Приложение № 1

к Порядку взаимодействия структурных подразделений Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга при проведении проверок фактического использования арендуемых объектов нежилого фонда арендаторами в целях установления соответствия их деятельности требованиям, предусмотренным в пункте 6 статьи 5<sup>1</sup> Закона Санкт-Петербурга от 03.09.1997 № 149-51 «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург»

УТВЕРЖДАЮ

первый заместитель (заместитель)  
председателя Комитета по контролю  
за имуществом Санкт-Петербурга

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

**ПЛАН-ГРАФИК**

проведения Управлением контроля использования имущества \_\_\_\_\_ районов Санкт-Петербурга проверок фактического использования арендуемых объектов нежилого фонда арендаторами в целях установления соответствия их деятельности требованиям, предусмотренным в пункте 6 статьи 5<sup>1</sup> Закона Санкт-Петербурга от 03.09.1997 № 149-51 «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург»  
на \_\_\_\_\_ год

№ п/п	Адрес объекта	Тип объекта	Наименование объекта	Наименование арендатора
1 квартал				
2 квартал				
3 квартал				
4 квартал				

Начальник Управления контроля  
использования имущества \_\_\_\_\_  
районов Санкт-Петербурга

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

Приложение № 2

к Порядку взаимодействия структурных подразделений Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга при проведении проверок фактического использования арендуемых объектов нежилого фонда арендаторами в целях установления соответствия их деятельности требованиям, предусмотренным в пункте 6 статьи 5<sup>1</sup> Закона Санкт-Петербурга от 03.09.1997 № 149-51 «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург»

**ПРИКАЗ**

о проведении Управлением контроля использования имущества \_\_\_\_\_ районов Санкт-Петербурга проверок фактического использования арендуемых объектов нежилого фонда арендаторами в целях установления соответствия их деятельности требованиям, предусмотренным в пункте 6 статьи 5<sup>1</sup> Закона Санкт-Петербурга от 03.09.1997 № 149-51 «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург»  
в \_\_\_\_\_ квартале \_\_\_\_\_ года

от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

№ \_\_\_\_\_

Управлению контроля использования имущества \_\_\_\_\_ районов Санкт-Петербурга провести в \_\_\_\_\_ квартале \_\_\_\_\_ года проверки фактического использования объектов нежилого фонда в соответствии с планом-графиком проведения Управлением контроля использования имущества \_\_\_\_\_ районов Санкт-Петербурга проверок фактического использования арендуемых объектов нежилого фонда арендаторами в целях установления соответствия их деятельности требованиям, предусмотренным в пункте 6 статьи 5<sup>1</sup> Закона Санкт-Петербурга от 03.09.1997 № 149-51 «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург» (далее – Проверки).

Проверки проводятся в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2005 № 2002 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга от 29.06.2005 № 377-57 «О порядке предоставления льгот по арендной плате за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург» в целях установления соответствия деятельности арендаторов требованиям, предусмотренным в пункте 6 статьи 5<sup>1</sup> «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург».

Назначить лицами, уполномоченными на проведение Проверок:

\_\_\_\_\_  
(должность, Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(должность, Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(должность, Ф.И.О.)

**Первый заместитель (заместитель)  
председателя Комитета**

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

Приложение № 3

к Порядку взаимодействия структурных подразделений Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга при проведении проверок фактического использования арендуемых объектов нежилого фонда арендаторами в целях установления соответствия их деятельности требованиям, предусмотренным в пункте 6 статьи 5<sup>1</sup> Закона Санкт-Петербурга от 03.09.1997 № 149-51 «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург»

**АКТ № \_\_\_\_\_**

**проверки фактического использования арендуемого объекта нежилого фонда**

Санкт-Петербург

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Проверка начата в «\_\_\_» ч. «\_\_\_» мин.

Проверка окончена в «\_\_\_» ч. «\_\_\_» мин.

Во исполнение приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга (далее – Комитет) от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_ и в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2005 № 2002 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга от 29.06.2005 № 377-57 «О порядке предоставления льготы по арендной плате за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург» должностными лицами Комитета:

\_\_\_\_\_  
(должность, Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(должность, Ф.И.О.)

При участии:

\_\_\_\_\_  
(должность, Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(должность, Ф.И.О.)

проведена проверка фактического использования:

здания

строения

помещения

части здания

сооружения

части помещения

расположенного по адресу: Санкт-Петербург,

\_\_\_\_\_ (далее – Объект)

\_\_\_\_\_  
(адрес Объекта)

Кадастровый номер Объекта: \_\_\_\_\_

Общая площадь Объекта: \_\_\_\_\_

Наименование арендатора: \_\_\_\_\_

Договор аренды: от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Срок действия договора: \_\_\_\_\_

Цель использования Объекта по договору: \_\_\_\_\_

**Доступ на Объект:** обеспечен не обеспечен**Проверка проведена в присутствии:**


---



---

(должность, Ф.И.О)

**В ходе проверки установлено:**

Объект фактически используется в соответствии с договором под социально значимый вид деятельности, установленный в пункте \_\_\_\_\_ таблицы пункта 6 статьи 5<sup>1</sup> Закона Санкт-Петербурга от 03.09.1997 № 149-51 «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург»

Площадь Объекта, используемая для осуществления социально значимого вида деятельности (в процентах от общей площади арендуемого Объекта), составляет \_\_\_\_\_ %

На Объекте не осуществляется социально значимый вид деятельности, указанный в договоре

Наличие иных пользователей Объекта и основание их нахождения на Объекте<sup>1</sup>:

---



---

**Дополнительная информация:**


---



---



---

**Приложение:** фотографии иное

документы технического и кадастрового учета на \_\_\_\_\_ листах

---

(должность лица, проводившего проверку)

(подпись)

(Ф.И.О.)

---

(должность лица, проводившего проверку)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Примечание: Копия акта проверки представляется арендатору на основании его письменного заявления, поданного в Комитет.

<sup>1</sup> За исключением лиц, которые являются членами общественной организации творческих работников и которым Объект предоставлен в субаренду.