



Правовой акт имеет
нормативный характер

Начальник
Нормативно-методического Управления

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ ОКУД

23.12.2025

150-Р

**О внесении изменений в распоряжение
Комитета имущественных отношений
Санкт-Петербурга от 28.02.2018 № 15-р**

1. Внести в Административный регламент Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга по предоставлению государственной услуги по предоставлению в собственность или аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, или земельных участков, расположенных на территории Санкт-Петербурга, государственная собственность на которые не разграничена, на которых расположены здания, сооружения, утвержденный распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 28.02.2018 № 15-р (далее – административный регламент), следующие изменения:

1.1. Пункт 1.2 раздела 1 примерной формы договора аренды земельного участка, заключаемого с единственным правообладателем объекта (ов) недвижимости на земельном участке, предусмотренной приложением № 6 к административному регламенту (далее – примерная форма договора), изложить в следующей редакции:

«1.2. Вариант 1. Включается в текст Договора во всех случаях, за исключением случая, указанного в Варианте 2 настоящего пункта Договора.

Участок предоставляется для эксплуатации объекта(ов) недвижимости,

*указывается точное наименование объекта недвижимости
в соответствии с Выпиской из ЕГРН*

указанного(ых) в подпункте "а" пункта 2.2 Договора (далее – Объект(ы) недвижимости).

Вариант 2. Включается в текст Договора в случае, приватизации объекта культурного наследия, являющегося зданием, строением или сооружением, путем продажи на конкурсе с одновременным предоставлением лицу, приобретающему такой объект культурного наследия, Участка, занимаемого таким объектом и необходимого для его использования, в аренду.

Участок предоставляется для использования объекта недвижимости,

указывается точное наименование здания, строения или сооружения, являющегося объектом культурного наследия, приватизированного путем продажи на конкурсе, номер, дата договора купли-продажи и точное наименование объекта недвижимости в соответствии с Выпиской из ЕГРН

указанного в подпункте «а» пункта 2.2 Договора (далее – Объект недвижимости), в целях выполнения условий конкурса по продаже объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Федеральный закон № 178-ФЗ).

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным*.

* Абзац включается в Договор в вариантах 1, 2 пункта 1.2 Договора».

1.2. Пункты 3.1, 3.3, 3.4, 3.4.2 раздела 3 примерной формы договора изложить в следующей редакции:

«3.1. Вариант 1. Включается в текст Договора во всех случаях, за исключением случая, указанного в Варианте 2 настоящего пункта Договора.

Договор заключен на срок _____ и вступает в силу для Сторон с момента подписания Договора.

Срок действия Договора исчисляется с даты его подписания.

Вариант 2. Включается в текст Договора в случае, приватизации объекта культурного наследия, являющегося зданием, строением или сооружением, путем продажи на конкурсе с одновременным предоставлением лицу, приобретающему такой объект культурного наследия, Участка, занимаемого таким объектом и необходимого для его использования, в аренду.

Договор заключен на срок выполнения условий конкурса по продаже объекта культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ и указанного в подпункте «а» пункта 2.2 Договора, но не более чем на 7 (семь) лет с момента заключения договора купли-продажи и вступает в силу для Сторон с момента подписания Договора.

Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав*.

**Абзац включается в текст Договор в вариантах 1, 2 пункта 3.1 Договора.*

3.3. Арендная плата устанавливается в рублях и исчисляется с начала срока, указанного в пункте 3.2 настоящего договора.

Для целей настоящего Договора платежным периодом признается один месяц*

**Пункт 3.3 включается в текст Договора во всех случаях, за исключением случая, если Участок предоставляется для выполнения условий конкурса по продаже объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ и указанного в подпункте «а» пункта 2.2 Договора.*

3.4. Арендатор перечисляет арендную плату ежемесячно – за каждый месяц вперед, не позднее десятого числа оплачиваемого месяца, Арендатор перечисляет арендную плату за январь до 31 января*.

**Абзац первый пункта 3.4 включается в текст Договора во всех случаях, за исключением случая, если Участок предоставляется для выполнения условий конкурса по продаже объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ и указанного в подпункте «а» пункта 2.2 Договора.*

Арендатор перечисляет арендную плату ежегодно не позднее 31 января текущего года. Арендатор перечисляет арендную плату за _____ год в размере 1 (один) рубль не позднее 20 (двадцати) дней с даты регистрации Договора**.

*** Абзац второй пункта 3.4. включается в текст Договора в случае, если Участок предоставляется для выполнения условий конкурса по продаже объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ и указанного в подпункте «а» пункта 2.2 Договора.*

3.4.1. Арендатор перечисляет арендную плату за период с даты, указанной в пункте 3.2 Договора, до даты подписания настоящего Договора, рассчитанную Арендатором самостоятельно с учетом пунктов 3.3, 3.5 Договора * не позднее 20 (двадцати) дней с даты подписания Договора.

**Абзац первый пункта 3.4.1 включается в текст Договора в случае фактического использования Участка Арендатором в период до подписания Сторонами Договора и акта*

приема-передачи Участка.

Арендная плата, вносимая за последний платежный период, подлежит последующему пересчету с учетом действующих на дату пересчета нормативных правовых актов РФ и(или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы **.

*** Абзац второй пункта 3.4.1 включается в текст Договора во всех случаях, за исключением случая, если Участок предоставляется для выполнения условий конкурса по продаже объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ и указанного в подпункте «а» пункта 2.2 Договора.*

Обязанность Арендатора по внесению денежных сумм считается исполненной с момента поступления денежных средств на счет Арендодателя, указанный в пункте 3.7 настоящего Договора ***.

**** Пункты 3.4 – 3.4.1 не включаются в текст Договора при расчете арендной платы в соответствии с Вариантом 4 пункта 3.5 Договора (ставка арендной платы равна нулю).».*

1.3. Пункт 3.5 раздела 3 примерной формы договора дополнить абзацами следующего содержания»

«Вариант 6. Включается в текст Договора в случае, если Участок предоставляется для выполнения условий конкурса по продаже объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ и указанного в подпункте «а» пункта 2.2 Договора.

Размер арендной платы за Участок, на котором расположен объект культурного наследия, приватизированный путем продажи на конкурсе в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ и указанный в подпункте «а» пункта 2.2 Договора, устанавливается равным одному рублю в год на весь срок выполнения условий конкурса по продаже объекта, указанного в пункте 1.2 Договора.».

1.4. Абзац второй пункта 3.5.1 раздела 3 примерной формы договора изложить в следующей редакции:

«Анеполн = Атек x количество дней действия Договора в платежном периоде/количество дней в платежном периоде.*

**Пункт 3.5.1 включается в текст Договора во всех случаях, за исключением случая, если Участок предоставляется для выполнения условий конкурса по продаже объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ и указанного в подпункте «а» пункта 2.2 Договора.».*

1.5. Пункты 5.3 – 5.10 раздела 5 примерной формы договора изложить в следующей редакции:

«5.3. В случае нарушения пункта 4.3.2 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за три платежных периода (далее – квартальная арендная плата), установленной на момент нарушения, а также погасить задолженность по арендной плате, штрафам и пеням независимо от регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости.

Абзац первый пункта 5.3 включается в текст Договора во всех случаях, за исключением случая, если Участок предоставляется для выполнения условий конкурса по продаже объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ и указанного в подпункте «а» пункта 2.2 Договора.

В случае нарушения пункта 4.3.2 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 10 установленных федеральным законом минимальных размеров оплаты труда, применяемых для начисления платежей по гражданско-правовым обязательствам (далее – МРОТ) на момент нарушения обязательств, за каждый день просрочки, а также погасить задолженность по арендной плате, штрафам и пеням независимо от регистрации

перехода права собственности на Объект недвижимости.

Абзац второй пункта 5.3 включается в текст Договора в случае, если Участок предоставляется для выполнения условий конкурса по продаже объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ и указанного в подпункте «а» пункта 2.2 Договора.

5.4. В случае нарушения пункта 4.3.7 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени за каждый квартал просрочки в размере квартальной арендной платы, исчисленной за соответствующий квартал просрочки исполнения пункта 4.3.7 Договора*.

**Пункт 5.4 включается в текст Договора во всех случаях, за исключением случая, если Участок предоставляется для выполнения условий конкурса по продаже объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ и указанного в подпункте «а» пункта 2.2 Договора.*

5.5. В случае нарушения Арендатором пунктов 3.4, 3.5, 3.8 начисляются пени в размере 0,075 процента с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки*.

**Пункт 5.5 включается в текст Договора во всех случаях, за исключением случая, если Участок предоставляется для выполнения условий конкурса по продаже объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ и указанного в подпункте «а» пункта 2.2 Договора.*

5.6. В случае нарушения Арендатором пункта 4.3.22 Договора при наличии вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении Арендатор обязан уплатить штраф в размере восьмидесяти процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

Абзац первый пункта 5.6 включается в текст Договора во всех случаях, за исключением случая, если Участок предоставляется для выполнения условий конкурса по продаже объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ и указанного в подпункте «а» пункта 2.2 Договора.

В случае нарушения Арендатором пункта 4.3.22 Договора при наличии вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении Арендатор обязан уплатить штраф в размере 100 МРОТ, установленной на момент выявления нарушения.

Абзац второй пункта 5.6 включается в текст Договора в случае, если Участок предоставляется для выполнения условий конкурса по продаже объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ и указанного в подпункте «а» пункта 2.2 Договора.

5.7. В случае нарушения пунктов 4.3.3, 4.3.4, абзаца второго пункта 4.3.10, абзаца второго пункта 4.3.11, пунктов 4.3.16, 4.3.28, 4.4, 4.5, 4.8 Договора при первичном поступлении Арендодателю информации о нарушении Арендатору направляется предупреждение о необходимости устранить нарушение в течение 30 дней*.

** Указываются пункты, которые не исключены в тексте Договора.*

В случае неустранения нарушения в установленный в предупреждении срок или при повторном поступлении Арендодателю информации о том же нарушении в отношении Арендатора осуществляется применение мер ответственности, предусмотренных соответствующими условиями Договора.

5.8. В случае повторного и последующего нарушения пункта 4.5 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 15 процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент нарушения*.

** Абзац первый пункта 5.8 включается в текст Договора во всех случаях, за исключением случая, если Участок предоставляется для выполнения условий конкурса*

по продаже объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ и указанного в подпункте «а» пункта 2.2 Договора.

В случае повторного и последующего нарушения пункта 4.5 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 50 МРОТ, установленный на момент нарушения**.

***Абзац второй пункта 5.8 включается в текст Договора в случае, если Участок предоставляется для выполнения условий конкурса по продаже объекта культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ и указанного в подпункте «а» пункта 2.2 Договора.*

5.9. В случае повторного и последующего нарушения пункта 4.8 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени в размере 0,04% от суммы квартальной арендной платы за каждый день просрочки*.

**Пункт 5.9 включается в текст Договора во всех случаях, за исключением случая, если Участок предоставляется для выполнения условий конкурса по продаже объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ и указанного в подпункте «а» пункта 2.2 Договора.*

5.10. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере восьмидесяти процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения*.

** Абзац первый пункта 5.10 включается в текст Договора во всех случаях, за исключением случая, если Участок предоставляется для выполнения условий конкурса по продаже объекта культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ и указанного в подпункте «а» пункта 2.2 Договора.*

В случае нарушения иных условий Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере 50 МРОТ, установленной на момент выявления нарушения**.

*** Абзац второй пункта 5.10 включается в текст Договора в случае, если Участок предоставляется для выполнения условий конкурса по продаже объекта культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ и указанного в подпункте «а» пункта 2.2 Договора.»*

1.6. Пункт 6.1 раздела 6 примерной формы договора изложить в следующей редакции:

«6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон*.

** Абзац первый пункта 6.1. включается в текст Договора во всех случаях, за исключением случая, если Участок предоставляется для выполнения условий конкурса по продаже объекта культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ и указанного в подпункте «а» пункта 2.2 Договора.*

Договор прекращает свое действие после выполнения условий конкурса по продаже объекта культурного наследия, которое подтверждается Арендатором актом приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, выданному в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в любой другой срок до окончания его срока в случае расторжения договора купли-продажи, указанного в пункте 1.2 Договора**.

***Абзац второй пункта 6.1 включается в текст Договора в случае, если Участок предоставляется для выполнения условий конкурса по продаже объекта культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ и указанного в подпункте «а» пункта 2.2 Договора.»*

1.7. Пункт 7.7 раздела 7 примерной формы договора изложить в следующей редакции:

«7.7. В случае приобретения Арендатором Участка по договору купли-продажи в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством, Арендатор обязуется оплатить арендную плату, а также предусмотренную Договором неустойку за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств по Договору, начисленные до момента государственной регистрации перехода права собственности на Участок к Арендатору*.

** Абзац первый пункта 7.7. включается в текст Договора во всех случаях, за исключением случая, если Участок предоставляется для выполнения условий конкурса по продаже объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ и указанного в подпункте «а» пункта 2.2 Договора.*

Исключительное право на приобретение в собственность Участка возникает у Арендатора после выполнения условий конкурса по продаже объектов культурного наследия, приватизированного путем продажи на конкурсе, в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ, которое подтверждается актом приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия**.

*** Абзац второй пункта 7.7 включается в текст Договора в случае, если Участок предоставляется для выполнения условий конкурса по продаже объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ и указанного в подпункте «а» пункта 2.2 Договора.»*

1.8. Абзац третий раздела 9 примерной формы договора изложить в следующей редакции:

«2. Расчет арендной платы за Участок*.

** Включается в текст Договора во всех случаях, за исключением случая, если Участок предоставляется для выполнения условий конкурса по продаже объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ и указанного в подпункте «а» пункта 2.2 Договора.»*

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

2.1. 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» и информационно-технологической системе «Кадастр-2».

2.2. Размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Комитета по адресу www.comtim.spb.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Организационному управлению Комитета в течение десяти рабочих дней с даты регистрации настоящего распоряжения довести настоящее распоряжение до сведения структурных подразделений Комитета и обеспечить направление настоящего распоряжения в общедоступные базы правовой информации.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за председателем Комитета.

Председатель Комитета



В.Ю.Уваров