

ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЛЬГОТ ПО АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ ЗА ОБЪЕКТЫ НЕЖИЛОГО ФОНДА, АРЕНДОДАТЕЛЕМ КОТОРЫХ ЯВЛЯЕТСЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

(с изменениями на 11 июля 2019 года)

Информация об изменяющих документах

Документ с изменениями, внесенными:

[Законом Санкт-Петербурга от 11 июля 2006 года N 338-46](#) (Информационный бюллетень Администрации Санкт-Петербурга, N 28, 24 июля 2006 года);

[Законом Санкт-Петербурга от 2 июля 2007 года N 314-56](#) (Санкт-Петербургские ведомости, N 126, 12.07.2007);

[Законом Санкт-Петербурга от 12 июля 2007 года N 333-64](#) (Санкт-Петербургские ведомости, N 135, 25.07.2007).

[Законом Санкт-Петербурга от 17 октября 2012 года N 497-83](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 19.10.2012);

[Законом Санкт-Петербурга от 13 марта 2013 года N 107-21](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 14.03.2013);

[Законом Санкт-Петербурга от 19 марта 2018 года N 139-31](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 19.03.2018);

[Законом Санкт-Петербурга от 26 ноября 2018 года N 639-132](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 26.11.2018);

[Законом Санкт-Петербурга от 11 июля 2019 года N 408-100](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 16.07.2019).

Принят
Законодательным Собранием
Санкт-Петербурга
29 июня 2005 года

Настоящий Закон Санкт-Петербурга принят в соответствии с [Законом Санкт-Петербурга от 30 июня 2004 года N 387-58 "О методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург"](#) и устанавливает порядок предоставления льгот по арендной плате за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург, а также определяет особенности предоставления указанных объектов нежилого фонда для осуществления социально значимых видов деятельности.

Настоящий Закон Санкт-Петербурга не распространяется на отношения, связанные с предоставлением льгот по арендной плате за объекты нежилого фонда общественным объединениям ветеранов войны и труда, узников фашистских концлагерей, инвалидов и жертв политических репрессий Санкт-Петербурга, регулируемые [Законом Санкт-Петербурга от 30 апреля 1997 года N 76-24 "О государственной поддержке общественных объединений ветеранов войны и труда, узников фашистских концлагерей, инвалидов и жертв политических репрессий Санкт-Петербурга"](#).

(Абзац в редакции, введенной в действие с 25 марта 2013 года [Законом Санкт-Петербурга от 13 марта 2013 года N 107-21](#). - См. [предыдущую редакцию](#))

СТАТЬЯ 1

Для целей настоящего Закона Санкт-Петербурга используются следующие основные понятия:

объекты нежилого фонда - здания, строения, сооружения, встроенные помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург;

арендатор - физическое или юридическое лицо, использующее объект нежилого фонда по договору аренды;

арендодатель - Санкт-Петербург в лице уполномоченного Правительством Санкт-Петербурга исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга;

расчетная ставка - размер арендной платы за один квадратный метр объекта нежилого фонда в год (квартал, месяц, час), который определен методом оценки рыночных стоимостных характеристик объекта нежилого фонда;

социально значимые виды деятельности - виды деятельности арендаторов объектов нежилого фонда, перечисленные в пункте 6 [статьи 5¹ Закона Санкт-Петербурга от 3 сентября 1997 года N 149-51 "О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург"](#);

[льготы по арендной плате за объекты нежилого фонда - денежная сумма, на которую уменьшается подлежащая уплате арендная плата с учетом социальной значимости вида деятельности, осуществляемого в арендуемом объекте нежилого фонда;](#)

[коэффициент социальной значимости - коэффициент, корректирующий расчетную ставку арендной платы с учетом социальной значимости вида деятельности, осуществляемого в арендуемом объекте нежилого фонда;](#)

[фонд социально значимых объектов - объекты нежилого фонда, находящиеся в собственности Санкт-Петербурга, предназначенные для предоставления в аренду исключительно для осуществления социально значимых видов деятельности \(далее - Фонд\);](#)

[льготная ставка арендной платы за пользование объектом нежилого фонда - расчетная ставка, умноженная на коэффициент социальной значимости;](#)

[сумма выпадающих доходов - устанавливаемая законом Санкт-Петербурга о бюджете Санкт-Петербурга на очередной финансовый год сумма денежных средств, в пределах которой допускается предоставление льгот по арендной плате за объекты нежилого фонда;](#)

[установленные требования - предусмотренные пунктом 6 статьи 5¹ Закона Санкт-Петербурга от 3 сентября 1997 года N 149-51 "О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург" требования к деятельности арендатора, выполнение которых является одним из условий применения льгот по арендной плате за объекты нежилого фонда;](#)

[креативная деятельность - производство товаров, выполнение работ и \(или\) оказание услуг, соответствующих не менее чем двум из следующих кодов ОК 034-2014 \(КПЕС 2008\): 13.92.99.200, 13.99.99.200, 14.11.99.200, 14.13.99.200, 14.14.99.200, 14.19.99.200, 14.20.99.200, 14.31.99.200, 14.39.99.200, 15.20.99.200, 18.13.10 \(в части услуг по художественным работам, в том числе на литографском камне, и изготовлению клише с гравюры на дереве\), 31.09.91, 32.13.99.200, 32.99.56, 47.78.5, 59.11, 59.2, 62.01.1, 62.02.1, 62.02.20.130, 71.11, 72, 74.1, 79.12.11, 79.90.2, 85, 90, 91, 95.29.11.270, 96.09.19 \(в части граверных работ по металлу, стеклу, фарфору, дереву, керамике, кроме ювелирных изделий по индивидуальному заказу населения, услуг по ремонту и изготовлению гончарных изделий по индивидуальному заказу населения, нарезки стекла и зеркал, художественной обработки стекла по индивидуальному заказу населения\), при условии отнесения такой деятельности к двум и более разделам кодов ОК 034-2014 \(КПЕС 2008\);](#)

(Абзац дополнительно включен с 30 марта 2018 года [Законом Санкт-Петербурга от 19 марта 2018 года N 139-31](#))

организация креативной деятельности - приведение объекта нежилого фонда в состояние, обеспечивающее его использование для осуществления креативной деятельности, в том числе посредством произведения ремонта

объекта нежилого фонда, и обеспечение использования объекта нежилого фонда для осуществления креативной деятельности;

(Абзац дополнительно включен с 30 марта 2018 года [Законом Санкт-Петербурга от 19 марта 2018 года N 139-31](#))

частная медицинская организация - медицинская организация, определяемая [частью 1 статьи 15 Федерального закона "Об обязательном медицинском страховании в Российской Федерации"](#), не входящая в государственную и муниципальную системы здравоохранения и участвующая в реализации территориальной программы государственных гарантий бесплатного оказания гражданам медицинской помощи в Санкт-Петербурге (территориальной программы обязательного медицинского страхования) в течение не менее одного года.

(Абзац дополнительно включен с 7 декабря 2018 года [Законом Санкт-Петербурга от 26 ноября 2018 года N 639-132](#))

СТАТЬЯ 2

1. В состав Фонда входят:

фонд объектов, предназначенных для предоставления в аренду в целях осуществления субъектами малого и среднего предпринимательства социально значимого вида деятельности по организации креативной деятельности (далее - Фонд креативных пространств);

фонд объектов, предназначенных для предоставления в аренду частным медицинским организациям в целях осуществления социально значимого вида деятельности по оказанию первичной медико-санитарной помощи;

(Абзац дополнительно включен с 7 декабря 2018 года [Законом Санкт-Петербурга от 26 ноября 2018 года N 639-132](#))

фонд объектов, предназначенных для предоставления в аренду в целях осуществления иных социально значимых видов деятельности.

(Пункт в редакции, введенной в действие с 30 марта 2018 года [Законом Санкт-Петербурга от 19 марта 2018 года N 139-31](#). - См. [предыдущую редакцию](#))

1_1. Предельная максимальная площадь объектов нежилого фонда, составляющих Фонд креативных пространств, составляет 20000 кв.м.

Предельная максимальная площадь объектов нежилого фонда, входящих в фонд объектов, предназначенных для предоставления в аренду частным медицинским организациям в целях осуществления социально значимого вида деятельности по оказанию первичной медико-санитарной помощи, составляет 10000 кв.м.

(Абзац дополнительно включен с 7 декабря 2018 года [Законом Санкт-Петербурга от 26 ноября 2018 года N 639-132](#))

Предельная максимальная площадь объектов нежилого фонда, входящих в фонд объектов, предназначенных для предоставления в аренду в целях осуществления иных социально значимых видов деятельности, составляет 1253510 кв.м.

(Пункт дополнительно включен с 30 марта 2018 года [Законом Санкт-Петербурга от 19 марта 2018 года N 139-31](#))

2. Начиная с 1 января 2007 года для осуществления социально значимых видов деятельности в аренду могут предоставляться только объекты, входящие в Фонд.

После формирования Фонда предельные максимальные и минимальные площади объектов нежилого фонда, составляющих Фонд, ежегодно утверждаются законом Санкт-Петербурга.

3. В Фонд креативных пространств и в фонд объектов, предназначенных для предоставления в аренду в целях осуществления иных социально значимых видов деятельности, не могут быть включены объекты нежилого фонда, ставка арендной платы за которые на 1 января 2007 года превышает 4550 руб. за 1 кв.м в год.

(Абзац в редакции, введенной в действие с 7 декабря 2018 года [Законом Санкт-Петербурга от 26 ноября 2018 года N 639-132](#). - См. [предыдущую редакцию](#))

Данное ограничение не распространяется на объекты нежилого фонда, указанные в пункте 9 статьи 3 настоящего Закона Санкт-Петербурга.

3_1. В Фонд креативных пространств не могут быть включены части зданий (строений, сооружений) и нежилые помещения.

(Пункт дополнительно включен с 30 марта 2018 года [Законом Санкт-Петербурга от 19 марта 2018 года N 139-31](#))

3_2. В фонд объектов, предназначенных для предоставления в аренду частным медицинским организациям в целях осуществления социально значимого вида деятельности по оказанию первичной медико-санитарной помощи, включаются объекты нежилого фонда, расположенные на территориях Санкт-Петербурга, обеспеченность населения которых объектами здравоохранения не соответствует утвержденным нормативам градостроительного проектирования Санкт-Петербурга.

(Пункт дополнительно включен с 7 декабря 2018 года [Законом Санкт-Петербурга от 26 ноября 2018 года N 639-132](#))

4. Включение объектов нежилого фонда в Фонд, а также исключение объектов из Фонда осуществляется в порядке, установленном Правительством Санкт-Петербурга.

5. Начиная с 1 января 2007 года льготы по арендной плате за объекты нежилого фонда, не включенные в Фонд, не предоставляются.

6. Информация об объектах нежилого фонда, включенных в Фонд, подлежит ежегодному опубликованию в средствах массовой информации, в которых осуществляется официальное опубликование нормативных правовых актов исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, не позднее 30 дней со дня вступления в силу закона Санкт-Петербурга о бюджете Санкт-Петербурга на очередной финансовый год.

7. С 1 января 2007 года включенными в Фонд считаются объекты нежилого фонда, составляющие Фонд творческих мастерских.

СТАТЬЯ 3

1. Льготы по арендной плате за объекты нежилого фонда предоставляются на основании заявлений, подаваемых в уполномоченный Правительством Санкт-Петербурга исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга (далее - Уполномоченный орган).

В случае заключения договора аренды в отношении объекта нежилого фонда, составляющего Фонд креативных пространств, льгота по арендной плате применяется при расчете начальной (минимальной) цены договора аренды, заключаемого на торгах.

(Абзац дополнительно включен с 30 марта 2018 года [Законом Санкт-Петербурга от 19 марта 2018 года N 139-31](#))

2. Указанные в пункте 1 настоящей статьи заявления подаются:

а) одновременно с заявлением о предоставлении объекта нежилого фонда в аренду лицами, имеющими намерение заключить договор аренды объекта нежилого фонда для его использования в целях осуществления социально значимого вида деятельности;

б) арендаторами - в случае, предусмотренном пунктом 6 настоящей статьи.

Порядок подачи и рассмотрения заявлений о предоставлении льгот по арендной плате за объекты нежилого фонда утверждается Уполномоченным органом.

3. Действие пункта 1 настоящей статьи не распространяется на договоры аренды объектов нежилого фонда, указанные в пункте 1 статьи 7 настоящего Закона Санкт-Петербурга.

4. Значения коэффициентов социальной значимости устанавливаются исключительно в соответствии с [пунктом 6 статьи 5¹ Закона Санкт-Петербурга от 3 сентября 1997 года N 149-51 "О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург"](#) и не могут изменяться чаще одного раза в год.

5. Льготы по арендной плате за объекты нежилого фонда применяются при выполнении всей совокупности следующих условий:

объект нежилого фонда предоставлен арендатору для осуществления социально значимого вида деятельности;

предоставление льготы по арендной плате за объекты нежилого фонда не приводит к увеличению суммы выпадающих доходов и установленной [пунктом 1 1 статьи 2 настоящего Закона Санкт-Петербурга](#) предельной максимальной площади объектов нежилого фонда;

(Абзац в редакции, введенной в действие с 7 декабря 2018 года [Законом Санкт-Петербурга от 26 ноября 2018 года N 639-132](#). - См. [предыдущую редакцию](#))

арендатор осуществляет социально значимый вид деятельности, соответствующий установленным требованиям. Подтверждение о соответствии деятельности арендатора установленным требованиям предоставляется арендатору соответствующим исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга в порядке, установленном Правительством Санкт-Петербурга.

6. В случае установления законом Санкт-Петербурга новых коэффициентов социальной значимости Уполномоченный орган на основании заявления арендатора, у которого возникло право на льготу по арендной плате за объекты нежилого фонда, и подтверждения соответствия деятельности арендатора установленным требованиям в установленном порядке вносит изменение в действующий договор аренды объекта нежилого фонда. Перерасчет арендной платы осуществляется со дня вступления в силу закона Санкт-Петербурга, установившего новый коэффициент социальной значимости, но не ранее дня, когда деятельность арендатора стала соответствовать установленным требованиям.

7. В течение срока действия договора аренды объекта нежилого фонда, арендная плата по которому рассчитана без применения льгот по арендной плате за объекты нежилого фонда (в том числе по договорам аренды, заключенным до вступления в силу настоящего Закона Санкт-Петербурга), льготы по арендной плате за объекты нежилого фонда не подлежат применению, за исключением случая, предусмотренного пунктом 6 настоящей статьи.

8. В случае если при заключении договора аренды расчетная ставка арендной платы, определенная в соответствии с методикой определения арендной платы, превышает размер ставки арендной платы - 7045,53 руб. за 1 кв.м в год, льготы по арендной плате за объекты нежилого фонда не применяются. Указанный размер ставки арендной платы подлежит ежегодной корректировке на индекс ежегодного изменения размера ставки арендной платы по отношению к предыдущему году, устанавливаемый с учетом динамики рынка аренды недвижимости Санкт-Петербурга в соответствии с [Законом Санкт-Петербурга от 3 сентября 1997 года N 149-51 "О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург"](#), начиная с 1 января 2020 года.

(Пункт в редакции, введенной в действие с 27 июля 2019 года [Законом Санкт-Петербурга от 11 июля 2019 года N 408-100](#). - См. [предыдущую редакцию](#))

9. Действие пункта 8 настоящей статьи не распространяется на правоотношения, возникающие из договора аренды объектов нежилого фонда, заключенных до 1 января 2002 года и предусматривающих использование объектов нежилого фонда для осуществления социально значимых видов деятельности в соответствии с [пунктом 6 статьи 5¹ Закона Санкт-Петербурга от 3 сентября 1997 года N 149-51 "О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург"](#), а также на правоотношения, возникающие из договоров аренды объектов нежилого фонда, включенных в фонд творческих мастерских Санкт-Петербурга и в фонд объектов, предназначенных для предоставления в аренду частным медицинским организациям в целях осуществления социально значимого вида деятельности по оказанию первичной медико-санитарной помощи.

(Абзац в редакции, введенной в действие с 7 декабря 2018 года [Законом Санкт-Петербурга от 26 ноября 2018 года N 639-132](#). - См. [предыдущую редакцию](#))

По истечении срока действия договора аренды объекта нежилого фонда, по которому применены льготы по арендной плате за объекты нежилого фонда, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по договору аренды, заключенному до 1 января 2002 года, имеет право на заключение договора аренды на тех же условиях на срок не менее срока ранее действовавшего договора аренды объекта нежилого фонда.

Правило, установленное абзацем вторым настоящего пункта, распространяется на случаи заключения договора аренды объекта нежилого фонда на новый срок этим же арендатором в последующем.

Действие абзаца второго настоящего пункта распространяется исключительно на правоотношения, возникающие из договоров аренды, предусматривающих использование объектов нежилого фонда для осуществления социально значимых видов деятельности в соответствии с [пунктом 6 статьи 5¹ Закона Санкт-Петербурга от 3 сентября 1997 года N 149-51 "О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург"](#).

СТАТЬЯ 4

1. Льготы по арендной плате за объекты нежилого фонда применяются с момента вступления в силу договора аренды объекта нежилого фонда либо дополнительного соглашения к договору аренды объекта нежилого фонда, предусматривающего использование объекта нежилого фонда для осуществления социально значимого вида деятельности.

В случае заключения договора аренды в отношении объекта нежилого фонда, составляющего Фонд креативных пространств, льгота по арендной плате применяется при расчете начальной (минимальной) цены договора аренды, заключаемого на торгах.

(Абзац дополнительно включен с 30 марта 2018 года [Законом Санкт-Петербурга от 19 марта 2018 года N 139-31](#))

2. Подтверждение соответствия деятельности арендатора в арендуемом объекте нежилого фонда установленным требованиям осуществляется в порядке, установленном Правительством Санкт-Петербурга, не реже одного раза в год.

3. Если в процессе осуществления социально значимого вида деятельности деятельность арендатора перестает соответствовать установленным требованиям, льготы по арендной плате за объекты нежилого фонда не применяются, а арендная плата рассчитывается и взыскивается в полном объеме, а для объектов нежилого фонда, составляющих Фонд креативных пространств, - в соответствии с методикой определения арендной платы в случае, если размер арендной платы, определенный по результатам торгов, не превышает размера арендной платы, рассчитанного в соответствии с методикой, с того дня, с которого деятельность арендатора перестала соответствовать установленным требованиям.

(Пункт в редакции, введенной в действие с 30 марта 2018 года [Законом Санкт-Петербурга от 19 марта 2018 года N 139-31](#). - См. [предыдущую редакцию](#))

4. При сдаче в установленном порядке арендаторами, имеющими льготы по арендной плате за объекты нежилого фонда, объектов нежилого фонда в субаренду, арендная плата за сданные в субаренду площади подлежит взиманию в полном объеме, за исключением случаев передачи объектов нежилого фонда, составляющих фонд творческих мастерских Санкт-Петербурга и предоставленных в аренду общественным организациям творческих работников, в субаренду творческим работникам - членам указанных организаций при условии соблюдения такими работниками требований, указанных в сноске *** к таблице [пункта 6 статьи 5¹ Закона Санкт-Петербурга от 3 сентября 1997 года N 149-51 "О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург"](#), а также случаев передачи объектов нежилого фонда, составляющих Фонд креативных пространств, лицам, осуществляющим креативную деятельность.

(Пункт в редакции, введенной в действие с 20 октября 2012 года [Законом Санкт-Петербурга от 17 октября 2012 года N 497-83](#); в редакции, введенной в действие с 30 марта 2018 года [Законом Санкт-Петербурга от 19 марта 2018 года N 139-31](#). - См. [предыдущую редакцию](#))

5. В случае осуществления арендатором нескольких социально значимых видов деятельности льгота по арендной плате за объект нежилого фонда предоставляется по одному выбранному арендатором социально значимому виду деятельности.

СТАТЬЯ 5

1. Внести в [Закон Санкт-Петербурга от 3 сентября 1997 года N 149-51 "О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург"](#) следующие изменения и дополнения:

а) [статью 2](#) дополнить абзацем следующего содержания:

"Положения части первой настоящей статьи не применяются в отношении объектов нежилого фонда, арендная плата по которым рассчитана в соответствии с методикой определения арендной платы за объекты нежилого фонда методом индивидуальной оценки, установленной законом Санкт-Петербурга, в порядке, установленном законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, с учетом затрат на проведение арендатором капитального ремонта объекта нежилого фонда.";

б) в [статье 5](#)¹ :

[пункты 1-5](#) признать утратившими силу;

[в таблице пункта 6](#):

в пункте 2 слова "Редакции средств массовой информации, являющиеся юридическими лицами; издательства - организации, осуществляющие материально-техническое обеспечение производства продукции средств массовой информации, книжной и иной печатной продукции" исключить;

пункт 12 изложить в следующей редакции:

"12*-**	Организации, осуществляющие розничную продажу периодических печатных изданий, связанных с образованием, наукой, культурой, социальной и общественно-политической тематикой, детско-юношеской тематикой развивающего и воспитательного характера; организации, осуществляющие розничную продажу книжной продукции, связанной с образованием, наукой и искусством	0,20";
---------	---	--------

пункт 17 изложить в следующей редакции:

"17**	Коммерческие организации, и учредителями, и участниками которых являются исключительно инвалиды или общественные организации инвалидов, среднесписочная численность работающих инвалидов в которых составляет не менее 50%, при условии, что в среднегодовом фонде оплаты труда указанных выше коммерческих организаций выплаты инвалидам составляют более 50%	0,10";
-------	--	--------

пункт 21 изложить в следующей редакции:

"21*-**	Коммерческие организации, а также индивидуальные предприниматели, осуществляющие предоставление услуг несовершеннолетним в области физической культуры и спорта (в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению (ОК 002-93); 070000-071214,072117)	0,40";
---------	---	--------

после пункта 22 дополнить пунктом 23 следующего содержания:

"23*-**	Редакции средств массовой информации, в которых осуществляется официальное опубликование законов Санкт-Петербурга, нормативных правовых актов Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга, иных исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга; редакции средств массовой информации, выпускающих продукцию, связанную с	0,10";
---------	---	--------

	образованием, наукой, культурой, социальной и общественно-политической тематикой, детско-юношеской тематикой развивающего и воспитательного характера; организации, осуществляющие издание книжной продукции, связанной с образованием, наукой и культурой	
--	--	--

пункт 23 считать пунктом 24.

2. С момента вступления в силу настоящего Закона Санкт-Петербурга при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, используемые коммерческими организациями и индивидуальными предпринимателями, не применяются коэффициенты социальной значимости, предусмотренные пунктами 7-11, 13-14, 16, 19, 22 таблицы пункта 6 [статьи 5¹ Закона Санкт-Петербурга от 3 сентября 1997 года N 149-51 "О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург", если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.](#)

3. Внести в [Закон Санкт-Петербурга от 30 июня 2004 года N 387-58 "О методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург"](#) (далее - Закон) следующие дополнения:

а) абзац первый [пункта 2 статьи 2](#) дополнить словами:

", за исключением случаев применения льготной ставки арендной платы за объекты нежилого фонда в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.";

б) [приложение 1 к Закону](#) дополнить пунктом 3.4 следующего содержания:

"3.4. Порядок согласования переуступки прав и обязанностей по договорам аренды объектов нежилого фонда, размер взимаемой платы, порядок и случаи ее взимания.";

в) [пункт 1 приложения 2 к Закону](#) дополнить абзацем следующего содержания:

"Настоящее Положение не применяется в отношении объектов нежилого фонда, арендная плата по которым рассчитана в соответствии с методикой определения арендной платы за объекты нежилого фонда методом индивидуальной оценки ([приложение 2 к Положению](#) о порядке определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург), в порядке, установленном законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, с учетом затрат на проведение арендатором капитального ремонта объекта нежилого фонда".

СТАТЬЯ 6

Уполномоченный орган в порядке и в размерах, установленных Правительством Санкт-Петербурга, освобождает арендаторов от внесения арендной платы за объекты нежилого фонда, используемые для:

изготовления лекарственных средств по рецептам врачей;

организации питания детей школьного и дошкольного возраста и (или) учащихся средних специальных заведений и студентов высших учебных заведений.

СТАТЬЯ 7

1. Со дня вступления в силу настоящего Закона Санкт-Петербурга договоры аренды объектов нежилого фонда, расчет арендной платы по которым произведен с применением коэффициента социальной значимости менее единицы, предусматривающие использование объектов нежилого фонда для осуществления социально значимых видов деятельности в соответствии с пунктом 6 статьи 5¹ [Закона Санкт-Петербурга от 3 сентября 1997 года N 149-51 "О](#)

порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург", считаются договорами, по которым предоставлены льготы по арендной плате за объекты нежилого фонда.

2. Настоящий Закон Санкт-Петербурга вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования, но не ранее 1 января 2005 года.

Губернатор Санкт-Петербурга
В.И.Матвиенко

Санкт-Петербург
19 июля 2005 года
N 377-57

Редакция документа с учетом

изменений и дополнений подготовлена
АО "Кодекс"