

## ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

О предоставлении имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, субъектам малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге\*

(с изменениями на 26 февраля 2019 года)

---

Документ с изменениями, внесенными:

[Законом Санкт-Петербурга от 8 июня 2009 года N 235-50](#) (Вестник Законодательного собрания Санкт-Петербурга, N 15, 22.06.2009);

[Законом Санкт-Петербурга от 12 января 2010 года N 667-2](#) (Вестник Законодательного собрания Санкт-Петербурга, N 2, 25.01.2010);

[Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2011 года N 741-6](#) (Санкт-Петербургские ведомости, N 14, 27.01.2011);

[Законом Санкт-Петербурга от 27 декабря 2013 года N 765-137](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга [www.gov.spb.ru/norm\\_baza/npa](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa), 31.12.2013);

[Законом Санкт-Петербурга от 3 июня 2015 года N 290-50](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга [www.gov.spb.ru/norm\\_baza/npa](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa), 04.06.2015);

[Законом Санкт-Петербурга от 19 февраля 2019 года N 52-9](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга [www.gov.spb.ru/norm\\_baza/npa](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa), 20.02.2019);

[Законом Санкт-Петербурга от 26 февраля 2019 года N 74-12](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга [www.gov.spb.ru/norm\\_baza/npa](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa), 27.02.2019).

---

\* Название в редакции, введенной в действие с 28 февраля 2019 года [Законом Санкт-Петербурга от 26 февраля 2019 года N 74-12..](#)

Принят  
Законодательным Собранием  
Санкт-Петербурга  
26 ноября 2008 года

## Статья 1

Настоящий Закон Санкт-Петербурга регулирует отдельные отношения, связанные с реализацией в соответствии с [Федеральным законом "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"](#) (далее - Федеральный закон) субъектами малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге преимущественного права на приобретение арендуемого ими недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, отношения, связанные с установлением порядка формирования, ведения и обязательного опубликования перечня недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге) и предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге, а также отношения, связанные с установлением условий предоставления в аренду недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга и включенного в указанный перечень.

(Статья в редакции, введенной в действие с 28 февраля 2019 года [Законом Санкт-Петербурга от 26 февраля 2019 года N 74-12](#).

## Статья 2

1. Пункт исключен с 11 января 2014 года - [Закон Санкт-Петербурга от 27 декабря 2013 года N 765-137](#)..

2. Срок рассрочки оплаты недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге при реализации в соответствии с Федеральным законом преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, составляет пять лет.

(Пункт в редакции, введенной в действие с 15 июня 2015 года [Законом Санкт-Петербурга от 3 июня 2015 года N 290-50](#); в редакции, введенной в действие с 28 февраля 2019 года [Законом Санкт-Петербурга от 26 февраля 2019 года N 74-12](#).

3. Пункт исключен с 5 февраля 2010 года - [Закон Санкт-Петербурга от 12 января 2010 года N 667-2](#)..

4. Договоры купли-продажи недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге при реализации преимущественного права на его приобретение, а также договоры залога указанного имущества при его приобретении в рассрочку заключаются уполномоченным Правительством Санкт-Петербурга исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга. По решению Правительства Санкт-Петербурга указанные договоры от имени Санкт-Петербурга могут заключаться специализированной организацией, определяемой в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации о приватизации.

(Абзац в редакции, введенной в действие с 21 февраля 2019 года [Законом Санкт-Петербурга от 19 февраля 2019 года N 52-9](#).

Порядок оплаты и размер вознаграждения специализированной организации за осуществление действий по организации и проведению приватизации недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, определяются в соответствии с договором, заключаемым со специализированной организацией в установленном действующим законодательством порядке.

5. Оценка рыночной стоимости недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге при реализации в соответствии с Федеральным законом преимущественного права на его приобретение, осуществляется за счет средств бюджета Санкт-Петербурга.

(Пункт в редакции, введенной в действие с 3 июля 2009 года [Законом Санкт-Петербурга от 8 июня 2009 года N 235-50](#), действие распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2009 года

6. Стоимость неотделимых улучшений арендуемого имущества, произведенных арендатором с письменного согласия арендодателя и подлежащих возмещению 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"](#), засчитывается в счет оплаты приобретаемого арендуемого имущества при реализации арендатором преимущественного права на его приобретение в соответствии с [Федеральным законом](#), за исключением случаев, когда стоимость соответствующих неотделимых улучшений ранее была зачтена в счет арендной платы по договору аренды.

## Статья 3

Внести в [Закон Санкт-Петербурга от 2 апреля 2008 года N 194-32 "О развитии малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге"](#) следующие изменения:

1. [Пункт 1 статьи 4](#) дополнить подпунктом 10<sup>1</sup> следующего содержания:

"10<sup>1</sup>) формирование, утверждение, ведение, а также установление порядка ведения и опубликования перечня недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге) и предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге (далее - перечень имущества Санкт-Петербурга, предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге), а также установление условий предоставления в аренду недвижимого имущества, включенного в указанный перечень;"

2. [Пункт 2 статьи 6](#) дополнить новыми абзацами следующего содержания:

"В целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге Правительство Санкт-Петербурга формирует, утверждает, ведет и осуществляет обязательное опубликование перечня имущества Санкт-Петербурга, предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге. Перечень имущества Санкт-Петербурга, предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге, формируется из числа следующих объектов нежилого фонда:

а) нежилые здания, общая площадь которых не превышает установленное законом Санкт-Петербурга о предоставлении имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга или в муниципальной собственности в Санкт-Петербурге, субъектам малого и среднего предпринимательства предельное значение площади арендуемого имущества;

б) занимаемые субъектами малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге нежилые помещения в зданиях, в отношении которых в установленном порядке принято решение об их предоставлении на инвестиционных условиях либо в отношении которых до 1 марта 2009 года в соответствии с процедурой принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, установленной Правительством Санкт-Петербурга, подготовлены сводные заключения, содержащие вывод о возможности дальнейшего рассмотрения заявлений потенциальных инвесторов о предоставлении здания для реконструкции;

в) занимаемые субъектами малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге нежилые помещения в зданиях, расположенных:

на земельных участках, в отношении которых принято решение об изъятии для государственных нужд;

на земельных участках, зарезервированных для государственных нужд;

в пределах территории, предоставленной в установленном порядке в целях реализации стратегического инвестиционного проекта;

г) нежилые помещения:

имеющие вход с улицы и расположенные на автомобильных дорогах, перечень которых определяется Правительством Санкт-Петербурга;

включенные в Фонд находящихся в собственности Санкт-Петербурга объектов нежилого фонда, предназначенных для предоставления в аренду исключительно для осуществления социально значимых видов деятельности, арендуемые коммерческими организациями и (или) индивидуальными предпринимателями;

свободные от прав субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге, необходимые для реализации исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга комплекса мероприятий в рамках государственного планирования социально-экономического развития Санкт-Петербурга, в том числе по обеспечению жителей Санкт-Петербурга продовольственными товарами и бытовыми услугами первой необходимости, иными услугами;

д) занимаемые субъектами малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге объекты нежилого фонда, в отношении которых субъектами малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге, имеющими в соответствии с законодательством преимущественное право на приобретение арендуемого имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, в срок до 1 июля 2010 года направлено в уполномоченный Правительством Санкт-Петербурга орган заявление о включении арендуемого объекта нежилого фонда в перечень имущества Санкт-Петербурга, предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге.".

## Статья 4

Настоящий Закон Санкт-Петербурга вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

Губернатор Санкт-Петербурга  
В.И.Матвиенко

Санкт-Петербург  
3 декабря 2008 года  
N 748-137

Редакция документа с учетом  
изменений и дополнений подготовлена  
АО "Кодекс"