



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
**КОМИТЕТ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Смольный проезд, д. 1, лит. Б,
Санкт-Петербург, 191060

Тел. (812) 576-75-15 Факс (812) 576-49-10

E-mail: in@commim.spb.ru

ОКПО 00087076

ОКОГУ 23160

ОГРН 1027809244561

ИНН 7832000076/КПП 784201001

13.02.2018 № 9444-13/18

На № _____ от _____

Руководителям
исполнительных органов
государственной власти
Санкт-Петербурга

(по списку рассылки)

Уважаемые коллеги!

В целях актуализации Реестра собственности Санкт-Петербурга и Базы данных государственных унитарных предприятий Санкт-Петербурга и государственных учреждений Санкт-Петербурга и иных коммерческих и некоммерческих организаций, учредителем (участником, акционером, членом) которых является Санкт-Петербург, (далее – БД организаций) по состоянию на 01.01.2018 года, сообщая следующее.

Во исполнение пункта 2.2 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 18.04.2006 № 412 исполнительным органам государственной власти Санкт-Петербурга (далее – ИОГВ) необходимо обеспечить проведение работы в срок до 20.04.2018 по предоставлению на бумажных носителях и в электронном виде сведений об объектах учета в целях актуализации Реестра собственности Санкт-Петербурга и БД организаций в строгом соответствии с требованиями распоряжения Комитета от 28.04.2006 №115-р «Об организации учета имущества Санкт-Петербурга и Порядке ведения Реестра собственности Санкт-Петербурга» и распоряжения Комитета от 25.09.2001 №1567-р «О Порядке сбора, хранения и предоставления информации о коммерческих и некоммерческих организациях, созданных с участием Санкт-Петербурга»¹.

Документы на бумажных носителях необходимо направлять в ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» в соответствии с письмом Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) от 19.09.2017 № 92785-18. План-график приема документов будет направлен дополнительно.

Для решения указанных задач прошу актуализировать сведения в программном комплексе ПК «Имущество Санкт-Петербурга», размещенном в информационно-

¹ реализация распоряжения Комитета от 25.09.2001 №1567-р осуществляется, в том числе, в целях контроля за деятельностью государственных унитарных предприятий и государственных учреждений Санкт-Петербурга, положение о котором утверждено постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 06.02.2012 № 107

телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://commim.spb.ru/CityInventoryWeb> (<https://kio.commim.spb.ru/CityInventoryWeb/>).

С учетом перечня поручений Губернатора Санкт-Петербурга от 04.05.2016 № 139/1475 по результатам инвентаризации государственного имущества Санкт-Петербурга, проведенной по состоянию на 01.01.2015, предлагаю продолжить работу по внесению сведений в ПК «Имущество Санкт-Петербурга» по состоянию на 01.01.2018 в полном объеме по всем видам государственного имущества согласно Методическим рекомендациям по обеспечению инвентаризации государственного имущества, утвержденные решением Центральной комиссии от 23.12.2014. При этом фотоматериалы предлагается размещать в отношении вновь приобретенного (закрепленного) имущества и в случае наличия изменений, произошедших за истекший период (например, после ремонта, реконструкции и пр.). Присвоение инвентаризационного номера вновь приобретенным объектам не требуется.

1. В целях формирования и актуализации Реестра собственности Санкт-Петербурга и БД организаций **определен следующий порядок действий для ИОГВ:**

1) **В срок до 01.04.2018** необходимо обеспечить актуализацию сведений Реестра собственности Санкт-Петербурга и БД организаций в ПК «Имущество Санкт-Петербурга» и сформировать Карты учета организаций.

В целях перехода на электронный документооборот предлагается при заполнении Карт учета осуществлять загрузку электронных образов подтверждающих документов. При этом в бумажном виде копии документов предоставлять не требуется, за исключением оригиналов документов, которые необходимо направлять (акты приема-передачи, направляемые для утверждения; оригиналы справок об имущественной и балансовой принадлежности и т.п.).

2) После получения от подведомственных организаций комплектов документов (Карт учета с приложением соответствующих оригиналов документов) и заполнения сведений в электронном виде ответственные представители ИОГВ осуществляют проверку документов, правильности заполнения отчетных форм, оформленных на основе информации, введенной в Карту учета организации. Предоставление незаполненных форм раздела 1, 2, 3.4, 4 Карт учета организаций является недопустимым. В случае отсутствия замечаний Карта учета утверждается руководителем ИОГВ, сопроводительное письмо подведомственной государственной организации заверяется печатью ИОГВ с отметкой о произведенной проверке документов.

3) ИОГВ оформляется сопроводительное письмо в ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» о направлении учетных дел по подведомственным организациям согласно списку и по соответствующему недвижимому и движимому имуществу казны Санкт-Петербурга. В случае загрузки электронных образов копий документов в ПК «Имущество Санкт-Петербурга» в сопроводительном письме необходимо отразить указанный факт.

2. Необходимо особо отметить ответственность ИОГВ за полноту, достоверность и своевременность предоставления сведений об объектах учета для формирования

и актуализации Реестра собственности Санкт-Петербурга (далее – Реестр), с целью учета в Реестре всех объектов движимого и недвижимого имущества, относящихся к собственности Санкт-Петербурга (казенных и закрепленных на вещных правах), и исключения случаев внесения в Реестр недостоверной информации.

Ответственным исполнителям ИОГВ следует проверять наличие в учетных делах или в электронных картах учета организаций правоустанавливающих документов на вновь поступившие в оперативное управление или хозяйственное ведение организаций объекты движимого или недвижимого имущества. При этом не требуется повторного направления документов, ранее представленных в Комитет или ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» в отношении организации или объектов имущества в составе учетных дел или в целях актуализации сведений Реестра.

Документы Учетного дела, предусмотренные пунктом 2.5.1 Порядка, утвержденного распоряжением Комитета от 25.09.2001 №1567-р, представляются ИОГВ вплоть до выполнения требований о надлежащем формировании Учетного дела.

Особое внимание необходимо обратить на безусловное выполнение пункта 3.2 Порядка, утвержденного распоряжением Комитета от 25.09.2001 №1567-р, предусматривающего предоставление в Комитет соответствующих документов (например, распорядительных документов о реорганизации юридических лиц, копий документов об осуществлении регистрации возникновения/прекращения прав, сведений о техническом и кадастровом учете, копий новых уставов; документов о приобретении объектов движимого и недвижимого имущества (акты приема-передачи имущества², извещения, товарные накладные, копии государственных контрактов, документов, подтверждающих исполнение государственных контрактов и пр.) в месячный срок с момента возникновения каких-либо изменений. В целях сокращения бумажного документооборота и сроков учета в Реестре предлагается размещать в ПК «Имущество Санкт-Петербурга» сведения о вновь приобретенном имуществе и электронные образы (сканы) правоустанавливающих документов. Одновременно при этом следует направлять обращения об учете в Реестре объектов движимого и недвижимого имущества со ссылкой о внесении соответствующих сведений в ПК «Имущество Санкт-Петербурга».

3 Наряду с вышеизложенным, в 2018 году ИОГВ следует продолжить реализацию комплекса мероприятий по:

- закреплению за государственными организациями на вещных правах объектов недвижимости, фактически используемых государственными организациями Санкт-Петербурга;
- государственной регистрации права государственной собственности Санкт-Петербурга и вещных прав подведомственных государственных организаций на здания, строения, помещения и земельные участки.

² В связи с вступлением в силу приказа Минфина от 30.03.2015 № 52н в целях обеспечения бюджетного учета объектов нефинансовых активов, относящихся к имуществу казны Санкт-Петербурга, оформляются акты о приеме-передаче объектов нефинансовых активов (форма 0504101) и акты о приеме-сдаче отремонтированных, реконструированных и модернизированных объектов основных средств (форма 0504103)

При этом следует отметить необходимость государственной регистрации права государственной собственности Санкт-Петербурга и вещных прав ИОГВ и подведомственных государственных организаций на все объекты недвижимости, в том числе на объекты, права на которые возникли до 31.01.1998.

Объекты, вновь созданные или право собственности на которые возникло после 31.01.1998, подлежат учету в Реестре собственности Санкт-Петербурга только после регистрации права собственности Санкт-Петербурга на данный объект в установленном порядке.

4. С января 2017 года вступили в законную силу основные положения Федерального закона №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», которые вносят изменения в порядок государственной регистрации прав и кадастрового учета объектов недвижимости.

В соответствии со ст. 19 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» орган государственной власти или орган местного самоуправления в случае, если право, ограничение права или обременение объекта недвижимости возникают на основании акта органа государственной власти или акта органа местного самоуправления либо сделки с органом государственной власти или органом местного самоуправления, в том числе сделки, совершенной на основании акта органа государственной власти или акта органа местного самоуправления, в срок не позднее пяти рабочих дней с даты принятия такого акта или совершения такой сделки обязан направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении соответствующего объекта недвижимости в порядке, установленном статьей 18 настоящего Федерального закона.

За непредставление указанных в настоящей статье документов соответственно орган государственной власти, орган местного самоуправления и иные уполномоченные лица, указанные в настоящей статье, несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

В случае, если в отношении объекта недвижимости произведена регистрация прав, внесение изменений в Реестр в части кадастровых и технических характеристик (в том числе, произошедших в результате самовольных перепланировок) возможно после внесения соответствующих изменений в ЕГРН в установленном порядке.

Исходя из пп.4 пункт 2 ст. 15 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ при государственном кадастровом учете в связи с изменением основных характеристик объекта недвижимости государственный кадастровый учет осуществляется по заявлению собственника объекта недвижимости.

Таким образом, при реконструкции (перепланировке) объекта недвижимости, закрепленном на соответствующем вещном праве за государственной организацией, предлагаю обратиться в Комитет за оформлением соответствующей доверенности на внесение изменений в ЕГРН. Одновременно необходимо представить копии правоустанавливающих документов, подтверждающих правомерность проведенных работ: разрешение на реконструкцию (капитальный ремонт), разрешение на ввод объекта в

эксплуатацию, акт МВК. В случае отсутствия указанных документов – справку ГУП «ГУИОН», содержащую сведения о причинах изменения площади объектов либо заключение специализированной организации, подтверждающее, что выполненные строительные-монтажные работы не затронули конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности здания.

5. Согласно Закону Санкт-Петербурга № 210-52 «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Реестре собственности Санкт-Петербурга (Часть 1. Недвижимое имущество)" и Закон Санкт-Петербурга "О Реестре собственности Санкт-Петербурга (Часть 2. Движимое имущество)"» для каждого объекта учета должны быть указаны следующие **стоимостные характеристики**:

- для объектов недвижимости: первоначальная (балансовая) стоимость объекта, амортизация, балансовая остаточная стоимость объекта, рыночная стоимость (при наличии); кадастровая стоимость объекта (для земельных участков);
- для объектов движимого имущества: первоначальная (балансовая) стоимость, амортизация, балансовая остаточная стоимость объекта; номинальная стоимость объекта (для объектов, являющихся ценными бумагами, долями в уставном капитале хозяйственных обществ, долями в уставном капитале хозяйственных товариществ).

В случае отсутствия сведений о стоимостных характеристиках организациям необходимо осуществить мероприятия по их определению.

6. Согласно Закону Санкт-Петербурга № 282-39 «О Реестре собственности Санкт-Петербурга (Часть 1. Недвижимое имущество)» и постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 31.12.2008 №1678 «О структуре Реестра недвижимого имущества Санкт-Петербурга» в Реестре собственности Санкт-Петербурга подлежат учету **земельные участки**, как закрепленные на праве постоянного (бессрочного) пользования за ИОГВ и государственными учреждениями города (сведения вносятся в раздел 3.1.3 Карты учета), так и относящиеся к имуществу казны Санкт-Петербурга (раздел 3.2.2. Карты учета).

С учетом изложенного необходимо усилить контроль за работой по оформлению прав на земельные участки, а также за полнотой и достоверностью предоставления сведений и документов по земельным участкам, используемым подведомственными организациями.

Пунктом 4 раздела 3.1.3 Карты учета предусмотрено указание кадастровой стоимости. Сведения о кадастровой стоимости содержатся в кадастровом паспорте на земельный участок или на сайте Управления Росреестра, раздел «Предоставление сведений на публичной кадастровой карты».

7. Внесение сведения о недвижимом имуществе, переданном государственной организации **на обязательственных правах**, осуществляется в раздел 3.2. Карты учета.

В указанный раздел заносятся сведения обо всех объектах недвижимости, в том числе находящихся в собственности публично-правовых образований (федеральная

собственности, собственности муниципальных образований) или частной собственности, а также в государственной собственности Санкт-Петербурга, используемых организацией по договорам: аренды; безвозмездного пользования; ответственного хранения; или находящихся в фактическом пользовании. При этом внесение сведений осуществляется отдельно по каждому объекту недвижимости. В случае, если используется объект недвижимости, не находящийся в собственности Санкт-Петербурга, обязательно указывается собственник имущества и организация, с которой заключен договор аренды (пользования).

8. При занесении сведений в ПК «Имущество Санкт-Петербурга» в отношении **движимого имущества** необходимо обратить внимание на следующее.

- В целях принятия решения об отражении в ПК «Имущество Санкт-Петербурга» сведений об объектах/элементах благоустройства прошу руководствоваться инструктивным письмом Комитета от 02.05.2017 № 43712-13.
- В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.09.2007 №1246 «Об особенностях ведения Реестра движимого имущества Санкт-Петербурга» для объектов движимого имущества, относящихся к основным средствам и закрепленных на соответствующих вещных правах за государственными предприятиями и учреждениями Санкт-Петербурга, органами государственной власти Санкт-Петербурга установлена величина первоначальной (восстановительной) стоимости за вычетом суммы начисленного износа в размере 400 тыс.рублей, при превышении которой указанные объекты подлежат учету в Реестре.

В рамках продолжения работы по инвентаризации государственного имущества предлагается внести сведения также в отношении движимого имущества, первоначальная балансовая стоимость которого превышает 400 тыс.руб., а остаточная балансовая стоимость менее 400 тыс.руб. Кроме того, согласно пункту 3 статьи 4 Закона подлежат учету в Реестре объекты движимого имущества, входящие в **состав казны** Санкт-Петербурга (в том числе принадлежащее на обязательственных правах или находящееся в фактическом владении у юридических и физических лиц), независимо от их стоимости.

- В случае, если объект движимого имущества передается организации из казны Санкт-Петербурга на основании распоряжения Комитета, в целях исключения дублирующих записей по объектам движимого имущества и отражения в ПК «Имущество Санкт-Петербурга» реестровых номеров предлагается после постановки имущества на баланс направлять в ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» информацию о постановке объектов на баланс и присвоении инвентарного номера (например, копию инвентарной карточки). Указанный пункт распространяется только в отношении объектов движимого имущества остаточной балансовой стоимостью более 400 тыс.руб.

9. В соответствии с 5.1 Перечня поручений Губернатора Санкт-Петербурга по результатам инвентаризации государственного имущества Санкт-Петербурга,

проведенной по состоянию на 01.01.2015, руководителям ИОГВ дано поручение обеспечить устранение нарушений при использовании государственного имущества Санкт-Петербурга, а также обеспечить **оформление правоустанавливающих документов** в отношении государственного имущества Санкт-Петербурга.

По результатам инвентаризации государственного имущества Санкт-Петербурга выявлено имущество, не учтенное в Реестре собственности Санкт-Петербурга, в том числе, в отношении которого отсутствует сведения о техническом и кадастровом учете. Прошу ускорить работу по предоставлению в Комитет комплектов документов для учета объектов движимого и недвижимого имущества, в том числе по объектам казны Санкт-Петербурга.

Кроме того, необходимо продолжить работу по приведению в соответствие со сведениями ЕГРН сведений об объектах недвижимого имущества, кадастровые номера которых имеют устаревший формат.

10. Обращаю Ваше внимание на следующее:

- информация должны быть представлена на отчетную дату – 01.01.2018, а не 31.12.2017, в том числе при указании сведений о стоимостных характеристиках объектов;

- в целях недопущения появления дублирующих записей в случае передачи государственного имущества другой организации или в казну Санкт-Петербурга необходимо в ПК «Имущество» отразить операцию по передаче объекта либо в казну, либо на баланс другой организации, а не удалять карточки объектов;

- сведения по разделам 4.1 и 4.2 Карт учета организаций необходимо обновить на отчетную дату; в случае неисполнения Карта учета подлежит возврату. Предоставление в Комитет незаполненных форм раздела 1, 2, 3.4, 4 Карт учета организаций является недопустимым.

**Заместитель председателя
Комитета**

А.В. Герман

Лист согласования

Подписано ЭП



Иванова О. Е.

Начальник Управления разграничения и учета
имущества

Сертификат № 00F552AC1715008896E71136714049EEB4

Дата подписания: 13.02.2018 18:14:04

Подписано ЭП



Герман А. В.

Заместитель председателя Комитета

Сертификат № 00F552AC171500F692E711298776FEA960

Дата подписания: 14.02.2018 09:01:48