

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 21 июля 2015 г. N 656

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫХ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПРИ ПОДГОТОВКЕ И ПРИНЯТИИ РЕШЕНИЙ
О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, НАХОДЯЩИХСЯ
В СОБСТВЕННОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА,
РЕКОНСТРУКЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ ПО ПРИСПОСОБЛЕНИЮ
ДЛЯ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

Список изменяющих документов
(в ред. Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2015 N 1080)

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации и Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 N 282-43 "О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования" (далее - Закон Санкт-Петербурга N 282-43) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Утвердить Положение о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и проведения работ по приспособлению для современного использования (далее - Положение).

2. Установить, что функции по организации и проведению торгов осуществляет специализированная организация, которая по решению Правительства Санкт-Петербурга осуществляет функции по подготовке имущества Санкт-Петербурга к приватизации, исполнению решений об условиях приватизации имущества Санкт-Петербурга и осуществлению контроля за соблюдением (выполнением) условий сделок, совершенных в процессе приватизации имущества Санкт-Петербурга, и единственным учредителем (участником) которой является Санкт-Петербург, - акционерное общество "Фонд имущества Санкт-Петербурга".

3. Внести изменение в Положение о Комитете по градостроительству и архитектуре, утвержденное постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.10.2004 N 1679 "О Комитете по градостроительству и архитектуре", дополнив его пунктом 3.39-7 следующего содержания:

"3.39-7. Принимать решение об установлении соответствия между видом разрешенного использования земельных участков, установленным Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, и видом разрешенного использования земельных участков, определенным классификатором видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации".

4. Комитету по инвестициям Санкт-Петербурга в двухнедельный срок разработать и утвердить:

4.1. Примерную форму заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и Законом Санкт-Петербурга N 282-43.

4.2. Примерную форму решения о приостановлении срока рассмотрения заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, решения об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и Законом Санкт-Петербурга N 282-43.

4.3. Примерную форму заявления о предоставлении земельного участка без проведения торгов в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и Законом Санкт-Петербурга

N 282-43.

4.4. Примерную форму решения об отказе в предоставлении земельного участка без проведения торгов в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и Законом Санкт-Петербурга N 282-43.

4.5. Примерную форму заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка на инвестиционных условиях, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и Законом Санкт-Петербурга N 282-43.

4.6. Примерную форму решения об отказе в проведении аукциона по продаже земельного участка на инвестиционных условиях, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и Законом Санкт-Петербурга N 282-43.

4.7. Примерную форму заявления о предоставлении зданий, строений, сооружений, объектов незавершенного строительства в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и Законом Санкт-Петербурга N 282-43.

4.8. Примерную форму решения о приостановлении срока рассмотрения заявления о предоставлении зданий, строений, сооружений, объектов незавершенного строительства, решения об отклонении содержащегося в заявлении о предоставлении зданий, строений, сооружений, объектов незавершенного строительства инвестиционного предложения в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и Законом Санкт-Петербурга N 282-43.

4.9. Примерную форму заявления о заключении соглашений о реконструкции, проведении работ по приспособлению для современного использования зданий, строений, сооружений, о застройке земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и Законом Санкт-Петербурга N 282-43.

4.10. Примерную форму решения об отклонении содержащегося в заявлении о заключении соглашений о реконструкции, проведении работ по приспособлению для современного использования зданий, строений, сооружений, о застройке земельного участка инвестиционного предложения в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и Законом Санкт-Петербурга N 282-43.

4.11. Примерную форму заявления о подготовке проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о предоставлении земельного участка для строительства на инвестиционных условиях.

4.12. Порядок формирования и изменения адресного плана подготовки документов для торгов на право строительства, реконструкции, приспособления для современного использования.

5. Комитету имущественных отношений Санкт-Петербурга в двухнедельный срок разработать и утвердить порядок подготовки и утверждения схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

6. Комитету по инвестициям Санкт-Петербурга совместно с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга в трехмесячный срок представить на рассмотрение Правительства Санкт-Петербурга проект постановления Правительства Санкт-Петербурга, предусматривающий внесение изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 01.02.2006 N 61 "Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга и государственных организаций Санкт-Петербурга по вопросам принятия исполнения обязательств инвесторами" в соответствии с настоящим постановлением в части, касающейся принятия исполнения обязательств инвесторами по предоставлению в собственность квартир участникам долевого строительства, нуждающимся в защите, в Санкт-Петербурге в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 17.06.2009 N 307-62 "О мерах по защите прав участников долевого строительства многоквартирных домов в Санкт-Петербурге".

7. Комитету по градостроительству и архитектуре:

7.1. В двухнедельный срок разработать и утвердить порядок принятия решения об установлении соответствия между видом разрешенного использования земельных участков, установленным Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, и видом разрешенного использования земельных участков, определенным классификатором видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

7.2. В трехмесячный срок разработать и представить на рассмотрение Правительства Санкт-Петербурга порядок взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при определении использования земельных участков в границах территорий общего пользования и земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и(или) занятых линейными объектами.

8. Признать утратившими силу:

постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2004 N 2020 "О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при определении инвестиционных условий о приобретении в собственность Санкт-Петербурга объектов нежилого фонда, необходимых для размещения объектов социального назначения, на территории Санкт-Петербурга";

пункты 3, 3.1 и 3.2 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 01.02.2006 N 61 "Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга и государственных организаций Санкт-Петербурга по вопросам принятия исполнения обязательств инвесторами";

пункты 1, 1.1 - 1.8 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 06.11.2008 N 1393 "О внесении изменений в постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2004 N 2020, от 01.02.2006 N 61";

пункты 1, 1.1 - 1.3 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 31.03.2010 N 322 "О внесении изменений в постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2004 N 2020 и от 01.02.2006 N 61";

постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 N 1813 "Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования", за исключением пункта 12;

постановление Правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2011 N 1063 "О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 N 1813";

постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.01.2012 N 71 "О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 N 1813";

постановление Правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2012 N 790 "О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 N 1813";

постановление Правительства Санкт-Петербурга от 17.10.2012 N 1124 "О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 N 1813";

пункты 3, 3.1 - 3.6 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 29.05.2013 N 356 "О внесении изменений в постановления Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 N 275, от 26.11.2009 N 1379, от 30.12.2010 N 1813";

постановление Правительства Санкт-Петербурга от 18.06.2013 N 421 "О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 N 1813";

постановление Правительства Санкт-Петербурга от 31.07.2013 N 570 "О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 N 1813";

постановление Правительства Санкт-Петербурга от 11.12.2013 N 969 "О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 N 1813";

постановление Правительства Санкт-Петербурга от 31.01.2014 N 52 "О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 N 1813";

постановление Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2014 N 299 "О внесении изменений в постановления Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2009 N 1593, от 30.12.2010 N 1813";

пункты 1, 1.1 - 1.5 и 3 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 23.06.2014 N 541 "О мерах по реализации Федерального закона "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.09.2014 N 889 "О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 N 1813";

постановление Правительства Санкт-Петербурга от 25.09.2014 N 904 "О внесении изменений

в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 N 1813".

9. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

10. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Албина И.Н. и вице-губернатора Санкт-Петербурга Мокрецова М.П. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга
Г.С.Полтавченко

УТВЕРЖДЕНО
постановлением
Правительства Санкт-Петербурга
от 21.07.2015 N 656

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫХ ОРГАНОВ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПРИ ПОДГОТОВКЕ
И ПРИНЯТИИ РЕШЕНИЙ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ,
НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА,
ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ
ПО ПРИСПОСОБЛЕНИЮ ДЛЯ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Список изменяющих документов

(в ред. Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2015 N 1080)

1. Общие положения

1.1. Предмет регулирования.

1.1.1. Настоящее Положение определяет порядок взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке, принятии, изменении и признании утратившими силу решений в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 N 282-43 "О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования" (далее - Закон Санкт-Петербурга).

Настоящее Положение распространяется на отношения, связанные с предоставлением:

объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга;

земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в отношении которых органам государственной власти Санкт-Петербурга переданы полномочия по их распоряжению в соответствии с Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства";

объектов недвижимости, расположенных в охранных зонах объектов культурного наследия, для осуществления инвестиционной деятельности с применением специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объектов культурного наследия, в соответствии с режимом использования.

1.1.2. Настоящее Положение не распространяется на отношения, связанные с предоставлением:

отдельных жилых и встроенных нежилых помещений, мансард, чердаков и подвалов для целей осуществления инвестиционной деятельности;

земельного участка, образованного в результате раздела ограниченного в обороте земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для комплексного освоения

территории в целях индивидуального жилищного строительства, и отнесенного к имуществу общего пользования данной некоммерческой организации;

земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства;

земельного участка для комплексного освоения в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации;

объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, в порядке, установленном федеральными законами о приватизации государственного имущества;

земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для строительства, реконструкции, проведения работ по приспособлению для современного использования автомобильных дорог федерального значения;

земельных участков, предоставляемых для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии;

земельных участков в границах особых экономических зон.

1.2. Используемые понятия.

1.2.1. В целях настоящего Положения используются следующие понятия и сокращения:

1.2.1.1. Потенциальный инвестор - физические и юридические лица, а также создаваемые на основе договора о совместной деятельности и не имеющие статуса юридического лица объединения юридических лиц, государственные органы, органы местного самоуправления, а также иностранные субъекты предпринимательской деятельности, имеющие намерение участвовать в инвестиционной деятельности и осуществляющие действия, предусмотренные Законом Санкт-Петербурга, до заключения инвестиционного договора, договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, договора купли-продажи земельного участка на инвестиционных условиях.

1.2.1.2. Предварительное согласование - предварительное согласование предоставления земельного участка, осуществляемое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и Законом Санкт-Петербурга.

1.2.1.3. Правообладатель - лицо, имеющее право на заключение соглашения о застройке земельного участка, соглашения с собственниками объекта недвижимости (собственниками помещений в объекте недвижимости, пользователями, владельцами) о реконструкции, проведении работ по приспособлению для современного использования зданий, строений, сооружений в целях установления порядка осуществления инвестиционной деятельности в отношении указанного объекта недвижимости в соответствии с Законом Санкт-Петербурга.

1.2.1.4. Соглашение о реконструкции - соглашение с собственниками объекта недвижимости (собственниками помещений в объекте недвижимости, пользователями, владельцами) о реконструкции, проведении работ по приспособлению для современного использования зданий, строений, сооружений в целях установления порядка осуществления инвестиционной деятельности в отношении указанного объекта недвижимости.

1.2.1.5. Соглашение о застройке - соглашение о застройке земельного участка.

1.2.1.6. Постановление Правительства Санкт-Петербурга - постановление Правительства Санкт-Петербурга о проведении аукциона по продаже земельного участка на инвестиционных условиях или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях; постановление Правительства Санкт-Петербурга о предоставлении земельного участка для строительства на инвестиционных условиях; постановление Правительства Санкт-Петербурга о проведении торгов на право заключения инвестиционного договора; постановление Правительства Санкт-Петербурга о предоставлении объекта недвижимости для реконструкции, проведения работ по приспособлению для современного использования; постановление Правительства Санкт-Петербурга о заключении соглашения о реконструкции; постановление Правительства Санкт-Петербурга о заключении соглашения о застройке.

1.2.1.7. Проект постановления Правительства Санкт-Петербурга - проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о проведении аукциона по продаже земельного участка на инвестиционных условиях или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях; проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о предоставлении земельного участка для строительства на инвестиционных условиях; проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о проведении торгов на право заключения

инвестиционного договора; проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о предоставлении объекта недвижимости для реконструкции, проведения работ по приспособлению для современного использования; проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о заключении соглашения о реконструкции; проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о заключении соглашения о застройке.

1.2.1.8. Решение об отказе - решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка; решение об отказе в проведении аукциона по продаже земельного участка на инвестиционных условиях, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях; решение об отказе в предоставлении земельного участка без проведения торгов; решение об отклонении содержащегося в заявлении о предоставлении зданий, строений, сооружений, объектов незавершенного строительства инвестиционного предложения; решение об отклонении содержащегося в заявлении о заключении соглашения о реконструкции инвестиционного предложения; решение об отклонении содержащегося в заявлении инвестиционного предложения о заключении соглашения о застройке.

1.2.1.9. Схема расположения земельного участка - схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготавливаемая и утверждаемая в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Санкт-Петербурга.

1.2.1.10. Уполномоченная организация - Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение "Управление инвестиций".

1.2.1.11. Организатор торгов - специализированная организация, которая по решению Правительства Санкт-Петербурга осуществляет функции по подготовке имущества Санкт-Петербурга к приватизации, исполнению решений об условиях приватизации имущества Санкт-Петербурга и осуществлению контроля за соблюдением (выполнением) условий сделок, совершенных в процессе приватизации имущества Санкт-Петербурга, и единственным учредителем (участником) которой является Санкт-Петербург, - акционерное общество "Фонд имущества Санкт-Петербурга".

1.2.1.12. Отчет об оценке - отчет об оценке рыночной стоимости земельного участка; отчет об оценке рыночной стоимости арендной платы за земельный участок; отчет об оценке рыночной стоимости ежегодной арендной платы за земельный участок; отчет об оценке рыночной стоимости права на заключение инвестиционного договора.

1.2.1.13. Промышленные территории - территории, указанные в постановлении Правительства Санкт-Петербурга от 14.12.2004 N 1961 "О развитии территорий, предназначенных для размещения объектов производственного, транспортно-логистического, общественно-делового и складского назначения".

1.3. Порядок формирования (изменения) инвестиционных условий.

1.3.1. Инвестиционные условия, содержащиеся в проекте постановления Правительства Санкт-Петербурга, устанавливаются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Санкт-Петербурга.

1.3.2. Формирование (изменение) инвестиционных условий осуществляется на основании отчета об оценке, за исключением следующих случаев, при которых подготовка отчета об оценке не требуется:

1.3.2.1. При предоставлении земельного участка на праве безвозмездного пользования.

1.3.2.2. В случаях, предусмотренных в пункте 1.3.6 настоящего Положения.

1.3.3. Обеспечение подготовки соответствующего отчета об оценке лицом, отвечающим требованиям, установленным для лиц, осуществляющих оценочную деятельность, осуществляет уполномоченная организация, если иное не установлено настоящим Положением.

1.3.4. В случае установления различных форм платы за предоставление объекта недвижимости учет стоимости имущества в счет платы за предоставление объекта недвижимости осуществляется:

1.3.4.1. При установлении обязательства по передаче жилых помещений в собственность Санкт-Петербурга, а также о предоставлении в собственность квартир участникам долевого строительства, нуждающимся в защите, в Санкт-Петербурге в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 17.06.2009 N 307-62 "О мерах по защите прав участников долевого строительства многоквартирных домов в Санкт-Петербурге" (далее - участники долевого строительства,

нуждающиеся в защите) - на основании данных о себестоимости строительства квадратного метра общей площади жилых помещений, определяемых КГЗ.

1.3.4.2. В случае установления обязательства по передаче объектов нежилого фонда в собственность Санкт-Петербурга:

при передаче вновь создаваемых объектов нежилого фонда, расположенных в результате инвестирования, - на основании данных о себестоимости строительства квадратного метра общей площади нежилых помещений, определяемых КГЗ;

при передаче иных объектов нежилого фонда - на основании отчета об оценке рыночной стоимости объекта нежилого фонда, подлежащего передаче в собственность Санкт-Петербурга, выполненного лицом, отвечающим требованиям, установленным для лиц, осуществляющих оценочную деятельность.

1.3.5. В случае осуществления подготовки документации в соответствии с настоящим Положением по инициативе исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга в целях получения сведений, указанных в пункте 1.3.4 настоящего Положения, уполномоченная организация направляет соответствующие запросы, подлежащие исполнению в течение 10 дней.

1.3.6. Правительство Санкт-Петербурга принимает решение об уменьшении платы за предоставление земельного участка для строительства, ранее установленный срок уплаты которой не наступил, путем установления ежегодной арендной платы за земельный участок в размере 1,5 процента кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о предоставлении земельного участка:

при строительстве объекта дошкольного образования и(или) объекта среднего общего образования;

при строительстве открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений, крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до одной тысячи и(или) крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест свыше одной тысячи;

при строительстве медицинских лабораторий и(или) станций скорой и неотложной помощи;

при строительстве результата инвестирования, подлежащего передаче после окончания строительства в силу добровольно принятого обязательства инвестора по безвозмездной передаче в собственность Санкт-Петербурга;

при реализации инвестиционного проекта Санкт-Петербурга, включенного в Перечень стратегических инвестиционных проектов Санкт-Петербурга, в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга;

при реализации инвестиционного проекта путем участия Санкт-Петербурга в государственно-частном партнерстве на основании заключенного с Санкт-Петербургом соглашения.

Правительство Санкт-Петербурга принимает решение об установлении начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях в размере ежегодной арендной платы за земельный участок, равной 1,5 процента кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, при строительстве результата инвестирования, подлежащего передаче после окончания строительства в силу добровольно принятого обязательства инвестора по безвозмездной передаче в собственность Санкт-Петербурга.

1.3.7. Необходимость выполнения работ, а также необходимая потребность в жилых помещениях и объектах нежилого фонда, указанных в пункте 1.3.4 настоящего Положения, должна быть подтверждена заключением исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга в соответствии с его компетенцией в порядке, определяемом Правительством Санкт-Петербурга.

1.3.8. Изменение ранее установленных инвестиционных условий, в том числе в случае признания торгов несостоявшимися, осуществляется в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.6 настоящего Положения.

1.4. Иные общие положения.

1.4.1. Уполномоченная организация ежегодно в течение последнего квартала текущего года с учетом поступивших в КИ предложений исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, а также заявлений потенциальных инвесторов о проведении аукциона по продаже земельного участка на инвестиционных условиях, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях подготавливает предложения по формированию адресного плана подготовки документов для торгов на право строительства, реконструкции, приспособления для современного использования (далее - Адресный план), который ежегодно утверждается КИ.

Порядок формирования и изменения Адресного плана определяется КИ.

1.4.2. Подготовка документации в соответствии с настоящим Положением для проведения аукциона по продаже земельного участка на инвестиционных условиях, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, торгов на право заключения инвестиционного договора по инициативе исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга осуществляется в отношении объектов недвижимости, включенных в Адресный план.

1.4.3. Согласование проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга, в том числе устранение разногласий в отношении инвестиционных условий при предоставлении объектов недвижимости, производится на совещании у вице-губернатора Санкт-Петербурга, отвечающего за решение вопросов капитального строительства и реконструкции объектов недвижимости, архитектуры и градостроительства (далее - вице-губернатор Санкт-Петербурга), в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2003 N 100 "Об утверждении Регламента Правительства Санкт-Петербурга" (далее - совещание у вице-губернатора Санкт-Петербурга), в течение пяти дней со дня подготовки КИ такого проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2003 N 100 "Об утверждении Регламента Правительства Санкт-Петербурга".

1.4.4. КИ в течение трех дней со дня вступления в силу постановления Правительства Санкт-Петербурга направляет:

организатору торгов документы, необходимые для организации и проведения в установленном порядке аукциона по продаже земельного участка на инвестиционных условиях, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, торгов на право заключения инвестиционного договора, подготовленные согласно соответствующему разделу настоящего Положения;

в КИО документы, необходимые для заключения договора купли-продажи земельного участка на инвестиционных условиях, договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, инвестиционного договора, подготовленные согласно соответствующему разделу настоящего Положения.

1.4.5. В случае наличия на земельном участке находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга объектов капитального строительства, уничтожение которых является необходимым для создания результата инвестирования, при принятии на совещании у вице-губернатора Санкт-Петербурга решения о согласовании проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга одновременно рассматривается вопрос о рекомендации КИО принять решение об уничтожении объектов капитального строительства, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга и препятствующих созданию результата инвестирования, за исключением объектов капитального строительства, снос которых запрещен законодательством Российской Федерации и(или) законодательством Санкт-Петербурга.

КИО на основании рекомендации, указанной в абзаце первом настоящего пункта, принимает решение об уничтожении объектов капитального строительства, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга и препятствующих созданию результата инвестирования, в течение пяти дней с даты представления КИ в КИО отчета об оценке и заключения КГИОП, подготовленных в соответствии с настоящим Положением.

Документы, предусмотренные в абзаце втором настоящего пункта, КИ представляет в КИО в течение пяти дней со дня проведения совещания, указанного в настоящем пункте.

2. Порядок взаимодействия исполнительных органов

государственной власти Санкт-Петербурга при принятии решения
о проведении аукциона по продаже земельного участка
на инвестиционных условиях, аукциона на право заключения
договора аренды земельного участка на инвестиционных
условиях по инициативе исполнительных органов
государственной власти Санкт-Петербурга

2.1. В целях принятия решения о проведении аукциона по продаже земельного участка на инвестиционных условиях, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях по инициативе исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга уполномоченная организация направляет:

2.1.1. Запрос в КГА.

Заключение КГА должно содержать сведения:

о предельных параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства в отношении земельного участка либо об их отсутствии;

о виде разрешенного использования земельного участка либо об отсутствии установленных видов разрешенного использования в отношении земельного участка;

о возможности отнесения планируемого к размещению объекта капитального строительства к основным или условно разрешенным видам использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга и(или) документацией по планировке территории;

о предназначенных к размещению на земельном участке объектах федерального значения, регионального значения или объектов местного значения в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и(или) документацией по планировке территории;

о предназначенных к размещению на земельном участке зданий или сооружений в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой Санкт-Петербурга или адресной инвестиционной программой;

об отнесении земельного участка к земельным участкам общего пользования или о его расположении в границах земель общего пользования, территорий общего пользования.

2.1.2. Запрос в КГИОП.

Заключение КГИОП должно содержать сведения:

об отнесении земельного участка, зданий, строений, сооружений к объектам культурного наследия, выявленным объектам культурного наследия;

о нахождении земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия и режимах использования земельного участка в границах этих зон;

о возможности проведения работ на территории объекта культурного наследия и(или) в зонах охраны объекта культурного наследия, а также в отношении объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия.

2.1.3. Запрос в КИО.

Заключение КИО должно содержать сведения:

об адресе и площади земельного участка, наличии кадастрового учета земельного участка, о кадастровой стоимости земельного участка;

о необходимости уточнения границ земельного участка в соответствии с требованиями Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости";

об учете объектов недвижимости, расположенных в границах земельного участка;

о наличии на земельном участке зданий, строений, сооружений, объектов, строительство которых не завершено;

о наличии на земельном участке зон с особыми условиями использования территории;

о существующих ограничениях оборотоспособности земельного участка;

о наличии решения о резервировании земельного участка и сроке действия решения о резервировании;

о наличии решения об изъятии земельного участка для государственных нужд;

о регистрации права собственности Санкт-Петербурга на земельный участок и расположенные в его границах объекты недвижимости либо об иных документах,

подтверждающих право собственности Санкт-Петербурга;

об обременениях земельного участка и расположенных в его границах объектов недвижимости с указанием сроков и условий прекращения прав третьих лиц либо об их отсутствии;

о возможности утверждения схемы расположения земельного участка, а в случае невозможности ее утверждения - об основаниях для отказа в ее утверждении (если земельный участок не прошел кадастровый учет и отсутствует утвержденный проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок);

о поступлении в отношении земельного участка заявления о предварительном согласовании его предоставления для целей, не связанных со строительством, или заявления о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, с указанием сведений о принятии решения об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка для целей, не связанных со строительством, или решения об отказе в его предоставлении для целей, не связанных со строительством;

о наличии решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка для целей, не связанных со строительством, сроке действия такого решения;

о поступлении в отношении земельного участка заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка для целей, не связанных со строительством, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, не связанных со строительством;

о размещении информационного сообщения о проведении аукциона в отношении земельного участка для целей, не связанных со строительством;

о наличии разрешения на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной собственности;

о расположении земельного участка в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии, или территории, в отношении которой заключен договор о ее комплексном освоении;

о фактическом использовании земельного участка.

2.1.4. Запрос в КЭИО.

Заключение КЭИО должно содержать:

технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку;

срок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

срок действия технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

информацию о плате за подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

2.1.5. Запрос в КС.

Заключение КС должно содержать сведения о наличии решения о предварительном согласовании места размещения объекта, сроке действия такого решения. Настоящий пункт действует до 01.03.2018.

2.1.6. Запрос в КППИ (в случае расположения земельного участка в пределах промышленных территорий).

Заключение КППИ должно содержать сведения о возможности размещения в пределах промышленных территорий планируемого к размещению объекта капитального строительства.

2.1.7. Запрос в КСП (в случае реализации инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства и установлении инвестиционных условий о предоставлении в собственность квартир участникам долевого строительства, нуждающимся в защите, в соответствии с пунктом 1.3.4.1 настоящего Положения).

Заключение КСП должно содержать сведения о потребности в жилых помещениях (количество, вид и тип жилых помещений по количеству комнат, размер общей площади) для передачи в собственность квартир участникам долевого строительства, нуждающимся в защите.

2.1.8. Уведомление в Ки о необходимости получения информации из УФСГРКК на следующий день после получения заключения в соответствии с пунктом 2.1.3 настоящего Положения (если

земельный участок и(или) объекты недвижимости, расположенные в границах земельного участка, прошли кадастровый учет).

КИ в течение двух дней со дня получения уведомления, указанного в настоящем пункте, направляет в УФСГРКК запрос о предоставлении сведений о наличии государственной регистрации прав на земельный участок, объекты недвижимости, расположенные в границах земельного участка, и сделок с ними.

КИ на следующий день после получения ответа УФСГРКК на запрос, указанный в настоящем пункте, направляет его в уполномоченную организацию.

2.2. Исполнительные органы государственной власти Санкт-Петербурга, указанные в пункте 2.1 настоящего Положения, готовят заключения по запросу уполномоченной организации в течение пяти дней.

2.3. Уполномоченная организация на следующий день после получения документов, указанных в пункте 2.1 настоящего Положения:

2.3.1. Если согласно полученным в соответствии с пунктом 2.1 настоящего Положения документам земельный участок в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и(или) Законом Санкт-Петербурга не может являться предметом аукциона, направляет указанные документы в КИ для информирования исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга, на основании предложения которого земельный участок был включен в Адресный план.

КИ осуществляет информирование исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга, на основании предложения которого земельный участок был включен в Адресный план, в течение двух дней со дня получения документов в соответствии с абзацем первым настоящего пункта.

2.3.2. Если согласно полученным в соответствии с пунктом 2.1 настоящего Положения документам земельный участок в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и(или) Законом Санкт-Петербурга может являться предметом аукциона:

2.3.2.1. Направляет запрос в КИО о подготовке и утверждении схемы расположения земельного участка (если земельный участок не прошел кадастровый учет и отсутствует утвержденный проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок).

КИО в течение 30 дней со дня получения запроса, указанного в абзаце первом настоящего пункта, в установленном порядке обеспечивает подготовку схемы расположения земельного участка и принимает решение о ее утверждении.

Копия решения, указанного в настоящем пункте, с приложением схемы расположения земельного участка направляется КИО в уполномоченную организацию на следующий день после принятия такого решения.

2.3.2.2. Обеспечивает выполнение в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости", кадастровых работ и осуществление государственного кадастрового учета земельного участка (если земельный участок не прошел кадастровый учет). При осуществлении уполномоченной организацией действий в соответствии с пунктом 2.3.2.1 настоящего Положения обеспечение выполнения в отношении земельного участка кадастровых работ и осуществления государственного кадастрового учета земельного участка, предусмотренных в настоящем пункте, осуществляется в течение двух дней после получения уполномоченной организацией копии решения, указанного в пункте 2.3.2.1 настоящего Положения.

2.3.2.3. Направляет в КИО уведомление о необходимости обращения в УФСГРКК с заявлением о государственной регистрации права государственной собственности на земельный участок (при отсутствии государственной регистрации права государственной собственности на земельный участок, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена). При осуществлении уполномоченной организацией действий в соответствии с пунктом 2.3.2.2 настоящего Положения направление уведомления, предусмотренного в настоящем пункте, осуществляется в течение пяти дней после осуществления государственного кадастрового учета земельного участка.

КИО в течение двух дней со дня получения уведомления, указанного в настоящем пункте, в

установленном порядке направляет в УФСГРКК заявление, указанное в настоящем пункте.

КИО на следующий день после получения документов, подтверждающих осуществление государственной регистрации права государственной собственности на земельный участок, направляет их в уполномоченную организацию.

2.3.2.4. Обеспечивает выполнение лицом, отвечающим требованиям, установленным для лиц, осуществляющих оценочную деятельность, отчета об оценке (за исключением случаев, предусмотренных в пункте 1.3.6 настоящего Положения). При осуществлении уполномоченной организацией действий в соответствии с пунктом 2.3.2.2 настоящего Положения обеспечение выполнения отчета об оценке осуществляется в течение пяти дней после осуществления государственного кадастрового учета земельного участка.

2.3.2.5. Передает комплект документов, подготовленный в соответствии с пунктом 2.1 настоящего Положения, в КИ. При осуществлении уполномоченной организацией действий в соответствии с пунктами 2.3.2.1 - 2.3.2.4 настоящего Положения передача комплекта документов, подготовленного в соответствии с пунктом 2.1 настоящего Положения, осуществляется в течение пяти дней после осуществления действий, предусмотренных в пунктах 2.3.2.1 - 2.3.2.4 настоящего Положения, вместе с комплектом документов, подготовленным в соответствии с пунктами 2.3.2.1 - 2.3.2.4 настоящего Положения.

2.4. КИ в течение двух дней после получения документов в соответствии с пунктом 2.3.2.5 настоящего Положения осуществляет подготовку соответствующего проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга в соответствии с пунктами 1.3, 1.4.3 - 1.4.5 настоящего Положения.

3. Порядок взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при принятии решения о проведении аукциона по продаже земельного участка на инвестиционных условиях, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях по инициативе потенциальных инвесторов

3.1. В целях принятия решения о проведении аукциона по продаже земельного участка на инвестиционных условиях, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях по инициативе потенциальных инвесторов потенциальный инвестор:

3.1.1. Если земельный участок не прошел кадастровый учет и отсутствует утвержденный проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование такого земельного участка, обращается через КИ в КИО с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка по форме, утвержденной КИО.

КИ на следующий день со дня поступления заявления, указанного в настоящем пункте, направляет его в КИО.

КИО в установленном порядке по результатам рассмотрения заявления, указанного в настоящем пункте, принимает решение об утверждении схемы расположения земельного участка или решение об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка и направляет в КИ копию решения об утверждении схемы расположения земельного участка с приложением такой схемы или копию решения об отказе в ее утверждении.

КИ на следующий день со дня поступления документов в соответствии с абзацем третьим настоящего пункта направляет потенциальному инвестору копию решения об утверждении схемы расположения земельного участка с приложением такой схемы или копию решения об отказе в ее утверждении.

3.1.2. После получения копии решения об утверждении схемы расположения земельного участка, а также если имеется утвержденный проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование такого земельного участка, обращается в КИ за обеспечением:

выполнения в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости", кадастровых работ и осуществления государственного кадастрового учета земельного участка;

осуществления государственной регистрации права государственной собственности на земельный участок (за исключением случаев образования земельного участка из земель или

земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена).

Осуществление действий, предусмотренных в настоящем пункте, осуществляется за счет потенциального инвестора.

3.1.3. После осуществления действий, предусмотренных в пункте 3.1.2 настоящего Положения, а также если земельный участок прошел кадастровый учет, обращается в КИ с заявлением о проведении аукциона по продаже земельного участка на инвестиционных условиях, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее в настоящем разделе - заявление) по форме, утвержденной КИ.

3.2. КИ в течение одного дня после поступления заявления осуществляет его регистрацию:

3.2.1. В течение девяти дней со дня регистрации заявления:

возвращает заявление потенциальному инвестору, если оно не соответствует форме, утвержденной КИ;

принимает решение об отказе, если земельный участок в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и(или) Законом Санкт-Петербурга не может являться предметом аукциона, и направляет копию такого решения потенциальному инвестору.

3.2.2. При отсутствии оснований для возврата заявления потенциальному инвестору или принятия решения об отказе, указанных в пункте 3.2.1 настоящего Положения, на следующий день после регистрации заявления:

направляет заявление в уполномоченную организацию;

направляет в КИО уведомление о поступлении заявления с приложением его копии;

направляет в КИО уведомление о необходимости обращения в УФСГРКК с заявлением о государственной регистрации права государственной собственности на земельный участок (при отсутствии государственной регистрации права государственной собственности на земельный участок, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена).

КИО в течение двух дней со дня получения уведомления, указанного в настоящем пункте, в установленном порядке направляет в УФСГРКК заявление, указанное в настоящем пункте.

КИО на следующий день после получения документов, подтверждающих осуществление государственной регистрации права государственной собственности на земельный участок, направляет их в КИ.

3.3. Уполномоченная организация в течение двух дней со дня поступления заявления в соответствии с пунктом 3.2.2 настоящего Положения направляет запросы в соответствии с пунктами 2.1.1 - 2.1.7 настоящего Положения, сроки подготовки заключений по которым определяются в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Положения.

3.4. Уполномоченная организация на следующий день после получения заключения в соответствии с пунктом 2.1.3 настоящего Положения направляет уведомление в КИ о необходимости получения информации из УФСГРКК.

КИ в течение двух дней со дня получения уведомления, указанного в настоящем пункте, направляет в УФСГРКК запрос о предоставлении сведений о наличии государственной регистрации прав на земельный участок, объекты недвижимости, расположенные в границах земельного участка, и сделок с ними.

3.5. Уполномоченная организация на следующий день после получения заключений, указанных в пункте 3.3 настоящего Положения, направляет их с заявлением в КИ.

3.6. КИ в течение двух дней после получения документов в соответствии с пунктами 3.4 и 3.5 настоящего Положения:

3.6.1. Если согласно полученным в соответствии с пунктами 3.4 и 3.5 настоящего Положения документам земельный участок в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и(или) Законом Санкт-Петербурга не может являться предметом аукциона, принимает решение об отказе и направляет потенциальному инвестору копию решения об отказе.

3.6.2. Если согласно полученным в соответствии с пунктами 3.4 и 3.5 настоящего Положения документам земельный участок в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и(или) Законом Санкт-Петербурга может являться предметом аукциона:

3.6.2.1. Направляет в уполномоченную организацию уведомление о необходимости выполнения лицом, отвечающим требованиям, установленным для лиц, осуществляющих

оценочную деятельность, отчета об оценке (за исключением случаев, предусмотренных в пункте 1.3.6 настоящего Положения).

Уполномоченная организация на следующий день после получения уведомления, указанного в настоящем пункте, обеспечивает выполнение лицом, указанным в абзаце первом настоящего пункта, отчета об оценке и на следующий день после его получения направляет отчет об оценке в КИ.

3.6.2.2. Осуществляет подготовку соответствующего проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга в соответствии с пунктами 1.3, 1.4.3 - 1.4.5 настоящего Положения. При осуществлении КИ действий в соответствии с пунктом 3.6.2.1 настоящего Положения подготовка соответствующего проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга осуществляется в течение двух дней после получения КИ отчета об оценке в соответствии с пунктом 3.6.2.1 настоящего Положения.

4. Порядок взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при принятии решения о предварительном согласовании

4.1. Потенциальный инвестор обращается в КИ с заявлением о предварительном согласовании (далее в настоящем разделе - заявление) по форме, утвержденной КИ, если земельный участок не прошел кадастровый учет или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости".

4.2. КИ в течение одного дня после поступления заявления осуществляет его регистрацию:

4.2.1. В течение девяти дней со дня регистрации заявления:

возвращает заявление заявителю при наличии оснований, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации;

принимает решение об отказе при наличии оснований, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации и Законом Санкт-Петербурга, и направляет копию такого решения потенциальному инвестору;

принимает решение о приостановлении срока рассмотрения заявления при наличии оснований, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, и направляет копию такого решения потенциальному инвестору, которая также направляется в КИО.

КИО на следующий день после принятия КИО решения по результатам рассмотрения представленной ранее другим лицом схемы расположения земельного участка, послужившим основанием для принятия решения, указанного в абзаце четвертом настоящего пункта, направляет в КИ уведомление о возможности возобновления срока рассмотрения заявления.

КИ на следующий день со дня получения уведомления, указанного в настоящем пункте, осуществляет действия в соответствии с пунктом 4.2.2 настоящего Положения.

4.2.2. При отсутствии оснований для возврата заявления потенциальному инвестору, принятия решения о приостановлении срока рассмотрения заявления или принятия решения об отказе, указанных в пункте 4.2.1 настоящего Положения, на следующий день после регистрации заявления:

направляет заявление в уполномоченную организацию;

направляет в КИО уведомление о поступлении заявления с приложением его копии;

запрашивает документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и предусмотренные перечнем, установленным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, которые должны быть представлены в порядке межведомственного информационного взаимодействия, за исключением случаев, когда такие документы были представлены потенциальным инвестором вместе с заявлением.

4.3. Уполномоченная организация в течение двух дней со дня поступления заявления в соответствии с пунктом 4.2.2 настоящего Положения направляет запросы в соответствии с пунктами 2.1.1 - 2.1.6 настоящего Положения, сроки подготовки заключений по которым определяются в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Положения.

Заключение КГА, помимо сведений, предусмотренных в пункте 2.1.1 настоящего Положения,

должно содержать сведения о соответствии между указанным в заявлении видом разрешенного использования земельного участка, установленным Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, и видом разрешенного использования земельного участка, определенным классификатором видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Заключение КИО, помимо сведений, предусмотренных в пункте 2.1.3 настоящего Положения, должно содержать следующие сведения:

об утверждении схемы расположения земельного участка, а в случае невозможности ее утверждения - об отказе в ее утверждении с приложением копий соответствующих решений (если земельный участок не прошел кадастровый учет и отсутствует утвержденный проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок);

о рассмотрении представленной другим лицом ранее заявления схемы расположения земельного участка, местоположение которого частично или полностью совпадает со схемой расположения земельного участка, приложенной к заявлению, с указанием сведений о конечном сроке принятия решения по результатам рассмотрения такой схемы расположения земельного участка (если земельный участок не прошел кадастровый учет и отсутствует утвержденный проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок);

о лице, обеспечившем выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной схемой расположения земельного участка.

4.4. Уполномоченная организация на следующий день после получения заключения в соответствии с пунктом 2.1.3 настоящего Положения направляет уведомление в КИ о необходимости получения информации из УФСГРКК (если земельный участок и(или) объекты недвижимости, расположенные в границах земельного участка, прошли кадастровый учет).

КИ в течение двух дней со дня получения уведомления, указанного в настоящем пункте, направляет в УФСГРКК запрос о предоставлении сведений о наличии государственной регистрации прав на земельный участок, объекты недвижимости, расположенные в границах земельного участка, и сделок с ними.

4.5. Уполномоченная организация на следующий день после получения заключений, указанных в пункте 4.3 настоящего Положения, направляет их с заявлением в КИ.

4.6. КИ в течение двух дней после получения документов в соответствии с пунктами 4.2.2, 4.4 и 4.5 настоящего Положения:

4.6.1. Если согласно полученному в соответствии с пунктом 4.5 настоящего Положения заключению КИО имеются основания для приостановления срока рассмотрения заявления, принимает решение о приостановлении срока рассмотрения заявления и направляет потенциальному инвестору копию такого решения, которая также направляется в КИО.

КИО на следующий день после принятия КИО решения по результатам рассмотрения представленной ранее другим лицом схемы расположения земельного участка, послужившим основанием для принятия решения, указанного в абзаце первом настоящего пункта, направляет в КИ уведомление о возможности возобновления срока рассмотрения заявления.

КИ в течение двух дней со дня получения уведомления, указанного в настоящем пункте, осуществляет действия в соответствии с пунктами 4.6.2 и 4.6.3 настоящего Положения.

4.6.2. При наличии согласно полученным в соответствии с пунктами 4.2.2, 4.4 и 4.5 настоящего Положения документам оснований для отказа в предварительном согласовании, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации и(или) Законом Санкт-Петербурга, принимает решение об отказе и направляет потенциальному инвестору копию такого решения.

4.6.3. При отсутствии согласно полученным в соответствии с пунктами 4.2.2, 4.4 и 4.5 настоящего Положения документам оснований для отказа в предварительном согласовании, указанных в пункте 4.6.2 настоящего Положения, принимает решение о предварительном согласовании и направляет потенциальному инвестору копию такого решения.

4.7. После принятия решения, указанного в пункте 4.6.3 настоящего Положения, потенциальный инвестор в течение срока действия такого решения обращается в КИ за обеспечением:

выполнения в отношении земельного участка в соответствии с требованиями,

установленными Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости", кадастровых работ и осуществления государственного кадастрового учета земельного участка; осуществления государственной регистрации права государственной собственности на земельный участок (за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена).

Осуществление действий, предусмотренных в настоящем пункте, осуществляется за счет потенциального инвестора.

Решение о предварительном согласовании является основанием для предоставления земельного участка в порядке, установленном в разделе 5 настоящего Положения.

5. Предоставление земельного участка без проведения торгов

5.1. Потенциальный инвестор после осуществления действий, предусмотренных в разделе 4 настоящего Положения, а также если земельный участок прошел кадастровый учет или уточнения его границ в соответствии с Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости" не требуется, обращается в КИ с заявлением о предоставлении земельного участка без проведения торгов (далее в настоящем разделе - заявление) по форме, утвержденной КИ.

5.2. КИ в течение одного дня после поступления заявления осуществляет его регистрацию:

5.2.1. В течение девяти дней со дня регистрации заявления:

возвращает заявление заявителю при наличии оснований, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации;

принимает решение об отказе при наличии оснований, предусмотренных Земельным кодексом и Законом Санкт-Петербурга, и направляет копию такого решения потенциальному инвестору.

5.2.2. При отсутствии оснований для возврата заявления потенциальному инвестору или принятия решения об отказе, указанных в пункте 5.2.1 настоящего Положения, на следующий день после регистрации заявления:

направляет заявление в уполномоченную организацию;

направляет в КИО уведомление о поступлении заявления с приложением его копии;

запрашивает документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и предусмотренные перечнем, установленным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, которые должны быть представлены в порядке межведомственного информационного взаимодействия, за исключением случаев, когда такие документы были представлены потенциальным инвестором вместе с заявлением.

5.3. Уполномоченная организация в течение двух дней со дня поступления заявления в соответствии с пунктом 5.2.2 настоящего Положения направляет запросы в соответствии с пунктами 2.1.1 - 2.1.6 настоящего Положения, сроки подготовки заключений по которым определяются в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Положения.

Заключение КГА, помимо сведений, предусмотренных в пункте 2.1.1 настоящего Положения, должно содержать сведения о соответствии между указанным в заявлении видом разрешенного использования земельного участка, установленным Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, и видом разрешенного использования земельного участка, определенным классификатором видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Заключение КИО, помимо сведений, предусмотренных в пункте 2.1.3 настоящего Положения, должно содержать сведения о лице, обеспечившем выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной схемой расположения земельного участка.

5.4. Уполномоченная организация на следующий день после получения заключения в соответствии с пунктом 2.1.3 настоящего Положения направляет уведомление в КИ о необходимости получения информации из УФСГРКК.

КИ в течение двух дней со дня получения уведомления, указанного в настоящем пункте, направляет в УФСГРКК запрос о предоставлении сведений о наличии государственной регистрации

прав на земельный участок, объекты недвижимости, расположенные в границах земельного участка, и сделок с ними.

5.5. Уполномоченная организация на следующий день после получения заключений, указанных в пункте 5.3 настоящего Положения, направляет их с заявлением в Ки.

5.6. Ки в течение двух дней после получения документов в соответствии с пунктами 5.2.2, 5.4 и 5.5 настоящего Положения:

5.6.1. При наличии согласно полученным в соответствии с пунктами 5.2.2, 5.4 и 5.5 настоящего Положения документам оснований для отказа в предоставлении земельного участка без проведения торгов, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации и(или) Законом Санкт-Петербурга, принимает решение об отказе и направляет потенциальному инвестору копию такого решения.

5.6.2. При отсутствии согласно полученным в соответствии с пунктами 5.2.2, 5.4 и 5.5 настоящего Положения документам оснований для отказа в предоставлении земельного участка без проведения торгов, указанных в пункте 5.6.1 настоящего Положения:

5.6.2.1. Направляет в уполномоченную организацию уведомление о необходимости выполнения лицом, отвечающим требованиям, установленным для лиц, осуществляющих оценочную деятельность, отчета об оценке (за исключением случаев, предусмотренных в пунктах 1.3.2.1 и 1.3.6 настоящего Положения).

Уполномоченная организация на следующий день после получения уведомления, указанного в настоящем пункте, обеспечивает выполнение лицом, указанным в абзаце первом настоящего пункта, отчета об оценке и на следующий день после его получения направляет отчет об оценке в Ки.

5.6.2.2. Осуществляет подготовку соответствующего проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга в соответствии с пунктами 1.3, 1.4.3 - 1.4.5 настоящего Положения. При осуществлении Ки действий в соответствии с пунктом 5.6.2.1 настоящего Положения подготовка соответствующего проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга осуществляется в течение двух дней после получения Ки отчета об оценке, указанного в пункте 5.6.2.1 настоящего Положения.

6. Порядок принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для реконструкции, проведения работ по приспособлению для современного использования на торгах

6.1. Для подготовки документации в целях принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для реконструкции, проведения работ по приспособлению для современного использования на торгах уполномоченная организация направляет:

6.1.1. Запросы в соответствии с пунктами 2.1.1 - 2.1.7 настоящего Положения.

Заключение КГА, помимо сведений, предусмотренных в пункте 2.1.1 настоящего Положения, должно содержать сведения:

о возможности реконструкции, проведения работ по приспособлению для современного использования объекта недвижимости и соответствии размещения реконструируемого, приспособляемого для современного использования объекта утвержденным документам территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории.

6.1.2. Запрос в ЖК.

Заключение ЖК должно содержать следующие сведения:

о наличии правовых актов о признании в установленном порядке объекта недвижимости, подлежащего реконструкции, проведению работ по приспособлению для современного использования, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

о наличии жилых помещений государственного жилищного фонда, о количестве граждан, проживающих в жилых помещениях государственного жилищного фонда, о потребности в жилых помещениях (количество, вид и тип жилых помещений по количеству комнат, размер общей площади) для переселения указанных граждан, допустимые сроки передачи потенциальным инвестором жилых помещений в государственную собственность Санкт-Петербурга, а также о

наличии в объекте недвижимости жилых помещений частного жилищного фонда.

6.1.3. Уведомление в КИ о необходимости получения информации из УФСГРКК на следующий день после получения заключения в соответствии с пунктом 2.1.3 настоящего Положения (если земельный участок и(или) объекты недвижимости, расположенные в границах земельного участка, прошли кадастровый учет).

КИ в течение двух дней со дня получения уведомления, указанного в настоящем пункте, направляет в УФСГРКК запрос о предоставлении сведений о наличии государственной регистрации прав на земельный участок (если земельный участок прошел кадастровый учет), объекты недвижимости, расположенные в границах земельного участка, и сделок с ними.

КИ на следующий день после получения ответа УФСГРКК на запрос, указанный в настоящем пункте, направляет его в уполномоченную организацию.

6.2. Исполнительные органы государственной власти Санкт-Петербурга, указанные в пунктах 2.1 и 6.1 настоящего Положения, за исключением КИО, КЭИО, ЖК, готовят заключения по запросу уполномоченной организации в течение десяти дней, КИО и КЭИО - в течение 14 дней, ЖК - в течение 20 дней.

6.3. Уполномоченная организация на следующий день после получения документов, указанных в пункте 6.1 настоящего Положения:

6.3.1. Если согласно полученным в соответствии с пунктом 6.1 настоящего Положения документам объект недвижимости не может являться предметом торгов в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и Законом Санкт-Петербурга, направляет указанные заключения в КИ для информирования исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга и(или) потенциального инвестора, на основании предложения которого объект недвижимости был включен в Адресный план.

КИ осуществляет информирование исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга, на основании предложения которого объект недвижимости был включен в Адресный план, в течение двух дней со дня получения документов в соответствии с абзацем первым настоящего пункта.

6.3.2. Если согласно полученным в соответствии с пунктом 6.1 настоящего Положения документам объект недвижимости может являться предметом торгов в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и Законом Санкт-Петербурга:

6.3.2.1. Направляет запрос в КИО о подготовке и утверждении схемы расположения земельного участка (если земельный участок не прошел кадастровый учет и отсутствует утвержденный проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок).

КИО в течение 30 дней со дня получения запроса, указанного в абзаце первом настоящего пункта, в установленном порядке обеспечивает подготовку схемы расположения земельного участка и принимает решение о ее утверждении.

Копия решения, указанного в настоящем пункте, с приложением схемы расположения земельного участка направляется КИО в уполномоченную организацию на следующий день после принятия такого решения.

6.3.2.2. Обеспечивает выполнение в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости", кадастровых работ и осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка (если земельный участок не прошел кадастровый учет). При осуществлении уполномоченной организацией действий в соответствии с пунктом 6.3.2.1 настоящего Положения обеспечение выполнения в отношении земельного участка кадастровых работ и осуществления государственного кадастрового учета земельного участка, предусмотренных в настоящем пункте, осуществляется в течение двух дней после получения уполномоченной организацией копии решения, указанного в пункте 6.3.2.1 настоящего Положения.

6.3.2.3. Направляет в КИО уведомление о необходимости обращения в УФСГРКК с заявлением о государственной регистрации права государственной собственности на земельный участок (при отсутствии государственной регистрации права государственной собственности на земельный участок, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена). При осуществлении

уполномоченной организацией действий в соответствии с пунктом 6.3.2.2 настоящего Положения направление уведомления, предусмотренного в настоящем пункте, осуществляется в течение пяти дней после осуществления государственного кадастрового учета земельного участка.

КИО в течение двух дней со дня получения уведомления, указанного в настоящем пункте, в установленном порядке направляет в УФСГРКК заявление, указанное в настоящем пункте.

КИО на следующий день после получения документов, подтверждающих осуществление государственной регистрации права государственной собственности на земельный участок, направляет их в уполномоченную организацию.

6.3.2.4. Обеспечивает получение кадастровой выписки об объекте недвижимости, в том числе содержащей перечень помещений, расположенных в объекте недвижимости.

6.3.2.5. Обеспечивает подготовку заключения государственной историко-культурной экспертизы о возможности (положительное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия (при предоставлении объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) для проведения работ по приспособлению для современного использования).

6.3.2.6. Обеспечивает выполнение лицом, отвечающим требованиям, установленным для лиц, осуществляющих оценочную деятельность, отчета об оценке.

6.4. Уполномоченная организация в течение двух дней со дня получения документов, указанных в пункте 6.3.2 настоящего Положения, направляет комплект документов, подготовленный в соответствии с пунктами 6.1 и 6.3.2 настоящего Положения, в КИ.

6.5. КИ в течение двух дней со дня получения документов в соответствии с пунктом 6.4 настоящего Положения осуществляет подготовку соответствующего проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга в соответствии с пунктами 1.3, 1.4.3 - 1.4.5 настоящего Положения.

7. Порядок принятия решений о предоставлении зданий, строений, сооружений, объектов незавершенного строительства по инициативе потенциальных инвесторов, решений о заключении соглашения о реконструкции

7.1. Потенциальный инвестор, правообладатель обращается в КИ с заявлением о предоставлении зданий, строений, сооружений, объектов незавершенного строительства, заявлением о заключении соглашения о реконструкции (далее в настоящем разделе - заявление) по форме, утвержденной КИ.

7.2. КИ в течение одного дня после поступления заявления осуществляет его регистрацию:

7.2.1. В течение девяти дней со дня регистрации заявления:

возвращает заявление потенциальному инвестору, правообладателю, если оно не соответствует форме, утвержденной КИ;

принимает решение об отказе при наличии оснований для отклонения содержащегося в заявлении инвестиционного предложения, предусмотренных Законом Санкт-Петербурга, и направляет копию такого решения потенциальному инвестору, правообладателю.

7.2.2. В остальных случаях на следующий день после регистрации заявления:

направляет заявление в уполномоченную организацию;

направляет в КИО уведомление о поступлении заявления с приложением его копии;

направляет в Кадастровую палату запрос о предоставлении кадастровой выписки об объекте недвижимости, в том числе содержащей перечень помещений, расположенных в объекте недвижимости, за исключением случаев, когда такая выписка была представлена потенциальным инвестором, правообладателем вместе с заявлением.

7.3. Уполномоченная организация в течение двух дней со дня поступления заявления в соответствии с пунктом 7.2.2 настоящего Положения направляет запросы в соответствии с пунктами 2.1.1 - 2.1.6, 6.1.2 настоящего Положения, сроки подготовки заключений по которым определяются в соответствии с пунктом 6.2 настоящего Положения.

Заключение КГА, помимо сведений, предусмотренных в пункте 2.1.1 настоящего Положения, должно содержать сведения о соответствии между указанным в заявлении видом разрешенного использования земельного участка, установленным Правилами землепользования и застройки

Санкт-Петербурга, и видом разрешенного использования земельного участка, определенным классификатором видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

7.4. Уполномоченная организация на следующий день после получения заключения в соответствии с пунктом 2.1.3 настоящего Положения направляет уведомление в КИ о необходимости получения информации из УФСГРКК.

КИ в течение двух дней со дня получения уведомления, указанного в настоящем пункте, направляет в УФСГРКК запрос о предоставлении сведений о наличии государственной регистрации прав на земельный участок (если земельный участок прошел кадастровый учет), объекты недвижимости, расположенные в границах земельного участка, и сделок с ними.

7.5. Уполномоченная организация на следующий день после получения заключений, указанных в пункте 7.3 настоящего Положения, направляет их с заявлением в КИ.

7.6. КИ в течение двух дней после получения документов в соответствии с пунктами 7.2.2, 7.4 и 7.5 настоящего Положения:

7.6.1. При наличии согласно полученным в соответствии с пунктами 7.2.2, 7.4 и 7.5 настоящего Положения документам оснований для отклонения содержащегося в заявлении инвестиционного предложения, предусмотренных Законом Санкт-Петербурга, принимает решение об отказе и направляет копию такого решения потенциальному инвестору, правообладателю.

7.6.2. При отсутствии согласно полученным в соответствии с пунктами 7.2.2, 7.4 и 7.5 настоящего Положения документам оснований для отклонения содержащегося в заявлении инвестиционного предложения, указанных в пункте 7.6.1 настоящего Положения, принимает решение о приостановлении срока рассмотрения заявления до обращения потенциального инвестора, правообладателя в КИ с заявлением о предоставлении земельного участка без проведения торгов в порядке, установленном в разделе 5 настоящего Положения, и направляет копию такого решения потенциальному инвестору, правообладателю.

7.7. После принятия решения, указанного в пункте 7.6.2 настоящего Положения, в целях подготовки соответствующего проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга потенциальный инвестор, правообладатель обращается в КИ:

7.7.1. С заявлением о предварительном согласовании, рассмотрение которого осуществляется в порядке, установленном в разделе 4 настоящего Положения, с учетом особенностей, предусмотренных в настоящем пункте (если земельный участок не прошел кадастровый учет или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости"). Если документы, предусмотренные в разделе 4 настоящего Положения, были подготовлены по результатам рассмотрения заявления в соответствии с настоящим разделом, подготовка таких документов в соответствии с разделом 4 настоящего Положения не требуется.

7.7.2. За обеспечением выполнения в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости", кадастровых работ и осуществления государственного кадастрового учета такого земельного участка (если земельный участок не прошел кадастровый учет или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости").

Осуществление действий, предусмотренных в настоящем пункте, осуществляется за счет потенциального инвестора, правообладателя.

7.7.3. С заявлением о предоставлении земельного участка без проведения торгов, рассмотрение которого осуществляется в порядке, установленном в разделе 5 настоящего Положения, с учетом особенностей, предусмотренных в настоящем пункте. Если документы, предусмотренные в разделе 5 настоящего Положения, были подготовлены по результатам рассмотрения заявления в соответствии с настоящим разделом, подготовка таких документов в соответствии с разделом 5 настоящего Положения не требуется.

7.8. КИ в течение двух дней после получения документов в соответствии с пунктом 7.7.3 настоящего Положения:

7.8.1. При наличии согласно полученным в соответствии с пунктом 7.7.3 настоящего Положения документам оснований для отклонения содержащегося в заявлении инвестиционного

предложения, предусмотренных Законом Санкт-Петербурга, принимает решение об отказе и направляет копию такого решения потенциальному инвестору, правообладателю.

7.8.2. При отсутствии согласно полученным в соответствии с пунктом 7.7.3 настоящего Положения документам оснований для отклонения содержащегося в заявлении инвестиционного предложения, указанных в пункте 7.8.1 настоящего Положения, направляет в уполномоченную организацию уведомление о необходимости выполнения лицом, отвечающим требованиям, установленным для лиц, осуществляющих оценочную деятельность, отчета об оценке.

7.9. Уполномоченная организация на следующий день после получения уведомления, указанного в пункте 7.8.2 настоящего Положения, обеспечивает выполнение лицом, указанным в пункте 7.8.2 настоящего Положения, отчета об оценке и на следующий день после его получения направляет отчет об оценке в КИ.

7.10. КИ в течение двух дней после получения отчета об оценке осуществляет подготовку проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга в соответствии с пунктами 1.3, 1.4.3 - 1.4.5 настоящего Положения.

7.11. В случае если в адрес КИ от потенциального инвестора поступило заявление, в отношении которого в КИ уже зарегистрировано заявление от другого потенциального инвестора, и отсутствуют основания для отклонения содержащихся в таких заявлениях инвестиционных предложений, указанные в пункте 7.6.1 настоящего Положения, в отношении поступивших заявлений в течение пяти дней после осуществления КИ действий, указанных в пункте 7.6 настоящего Положения, КИ инициирует экспертизу инвестиционного предложения, осуществляемую в сроки, предусмотренные Законом Санкт-Петербурга, в следующем порядке:

7.11.1. КИ в течение двух дней со дня наступления обстоятельств, указанных в пункте 7.11 настоящего Положения, для проведения экспертизы инвестиционного предложения запрашивает у потенциальных инвесторов, обратившихся в адрес КИ с заявлениями, следующие сведения:

о возможных сроках реализации инвестиционного проекта;

о технико-экономическом обосновании проекта реконструкции, проведения работ по приспособлению для современного использования;

о востребованности услуг, которые будут оказываться населению в результате реализации инвестиционного проекта;

о количестве рабочих мест, создаваемых в результате реализации инвестиционного проекта.

7.11.2. КИ в течение 20 дней после направления запроса в соответствии с пунктом 7.11.1 настоящего Положения осуществляет подготовку докладной записки в адрес вице-губернатора Санкт-Петербурга о необходимости проведения экспертизы инвестиционного предложения, о поступивших заявлениях с указанием информации, полученной в соответствии с пунктом 7.11.1 настоящего Положения.

7.11.3. На совещании у вице-губернатора Санкт-Петербурга осуществляется экспертиза поступивших инвестиционных предложений с учетом сведений, изложенных в докладной записке, подготовленной КИ, на основании следующих критериев: эффективности размещения результата инвестирования, обеспеченности Санкт-Петербурга и территории района Санкт-Петербурга, в котором планируется размещение результата инвестирования, объектами подобного функционального назначения.

Результат проведения экспертизы инвестиционных предложений оформляется протоколом совещания у вице-губернатора Санкт-Петербурга не позднее двух дней со дня проведения совещания у вице-губернатора Санкт-Петербурга, указанного в настоящем пункте (далее в настоящем разделе - протокол экспертизы инвестиционного предложения).

7.11.4. КИ информирует потенциальных инвесторов о результатах экспертизы инвестиционного предложения путем направления им копии протокола экспертизы инвестиционного предложения в течение двух дней со дня подготовки протокола экспертизы инвестиционного предложения.

7.11.5. На основании выводов, изложенных в протоколе экспертизы инвестиционного предложения, КИ в течение семи дней после подготовки протокола экспертизы инвестиционного предложения:

7.11.5.1. Осуществляет действия в соответствии с пунктом 7.6 настоящего Положения.

7.11.5.2. В случае если в представленных в соответствии с пунктом 7.11.1 настоящего

Положения документах содержатся одинаковые сведения, осуществляет подготовку проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о проведении торгов на право заключения инвестиционного договора в соответствии с пунктами 1.3, 1.4.3 - 1.4.5 настоящего Положения либо в установленном порядке включает объект недвижимости в Адресный план.

8. Порядок взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при принятии решений о заключении соглашения о застройке

8.1. Правообладатель обращается в Ки с заявлением о заключении соглашения о застройке (далее в настоящем разделе - заявление) по форме, утвержденной Ки.

8.2. Ки в течение одного дня после поступления заявления осуществляет его регистрацию:

8.2.1. В течение девяти дней со дня регистрации заявления:

возвращает заявление правообладателю, если оно не соответствует форме, утвержденной Ки;

принимает решение об отказе при наличии оснований для отклонения содержащегося в заявлении инвестиционного предложения, предусмотренных Законом Санкт-Петербурга, и направляет копию такого решения правообладателю.

8.2.2. В остальных случаях на следующий день после регистрации заявления:

направляет заявление в уполномоченную организацию;

направляет в КиО уведомление о поступлении заявления с приложением его копии.

8.3. Уполномоченная организация в течение двух дней со дня поступления заявления в соответствии с пунктом 8.2.2 настоящего Положения направляет:

8.3.1. Запросы в соответствии с пунктами 2.1.1, 2.1.2, 2.1.4 и 2.1.6 настоящего Положения.

8.3.2. Запрос в КиО.

Заключение КиО должно содержать сведения:

об адресе и площади земельного участка;

об учете объектов недвижимости, расположенных в границах земельного участка;

о наличии на земельном участке зданий, строений, сооружений, объектов, строительство которых не завершено;

о наличии на земельном участке зон с особыми условиями использования территории;

о наличии решения о резервировании земельного участка и сроке действия решения о резервировании;

о наличии решения об изъятии земельного участка для государственных нужд;

о регистрации права собственности Санкт-Петербурга на земельный участок и расположенные в его границах объекты недвижимости либо об иных документах, подтверждающих право собственности Санкт-Петербурга;

об обременениях земельного участка и расположенных в его границах объектов недвижимости с указанием сроков и условий прекращения прав третьих лиц либо об их отсутствии;

о фактическом использовании земельного участка.

8.4. Исполнительные органы государственной власти Санкт-Петербурга, указанные в пунктах 2.1 и 8.3 настоящего Положения, за исключением КиО и КЭИО, готовят заключения по запросу уполномоченной организации в течение десяти дней, КиО и КЭИО - в течение 14 дней.

8.5. Уполномоченная организация на следующий день после получения заключения в соответствии с пунктом 8.3.2 настоящего Положения направляет уведомление в Ки о необходимости получения информации из УФСГРКК.

Ки в течение двух дней со дня получения уведомления, указанного в настоящем пункте, направляет в УФСГРКК запрос о предоставлении сведений о наличии государственной регистрации прав на земельный участок, объекты недвижимости, расположенные в границах земельного участка, и сделок с ними.

8.6. Уполномоченная организация на следующий день после получения заключений, указанных в пункте 8.3 настоящего Положения, направляет их с заявлением в Ки.

8.7. Ки в течение двух дней после получения документов в соответствии с пунктами 8.5 и 8.6 настоящего Положения:

8.7.1. При наличии согласно полученным в соответствии с пунктами 8.5 и 8.6 настоящего Положения документам оснований для отклонения содержащегося в заявлении инвестиционного предложения, предусмотренных Законом Санкт-Петербурга, принимает решение об отказе и направляет копию такого решения правообладателю.

8.7.2. При отсутствии согласно полученным в соответствии с пунктами 8.5 и 8.6 настоящего Положения оснований для отклонения содержащегося в заявлении инвестиционного предложения, указанных в пункте 8.7.1 настоящего Положения, направляет в уполномоченную организацию уведомление о необходимости выполнения лицом, отвечающим требованиям, установленным для лиц, осуществляющих оценочную деятельность, отчета об оценке.

Уполномоченная организация на следующий день после получения уведомления, указанного в настоящем пункте, обеспечивает выполнение лицом, указанным в абзаце первом настоящего пункта, отчета об оценке и на следующий день после его получения направляет отчет об оценке в КИ.

8.8. КИ в течение двух дней после получения отчета об оценке осуществляет подготовку соответствующего проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга в соответствии с пунктами 1.3, 1.4.3 - 1.4.5 настоящего Положения.

9. Порядок взаимодействия исполнительных органов
государственной власти Санкт-Петербурга при внесении
изменений в правовые акты исполнительных органов
государственной власти Санкт-Петербурга о предоставлении
объектов недвижимости для строительства и реконструкции,
проведения работ по приспособлению для современного
использования и признании их утратившими силу

9.1. В целях подготовки проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о внесении изменений в правовой акт исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга о предоставлении земельного участка для строительства в аренду на инвестиционных условиях, о предоставлении объекта недвижимости для реконструкции, проведения работ по приспособлению для современного использования, о заключении соглашения о реконструкции (далее в настоящем пункте - правовой акт) инвестор до дня истечения срока действия ранее заключенного с инвестором договора аренды земельного участка обращается в КИ с заявлением о предоставлении земельного участка без проведения торгов (далее в настоящем пункте - заявление), рассмотрение которого осуществляется в порядке, установленном в разделе 5 настоящего Положения, с учетом особенностей, предусмотренных в настоящем пункте.

Заключение КИО, помимо сведений, предусмотренных в пункте 2.1.3 настоящего Положения, должно содержать сведения:

о заключении с инвестором договора аренды земельного участка в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации;

о дне истечения срока действия ранее заключенного с инвестором договора аренды земельного участка;

о наличии исключительного права на приобретение земельного участка лицом, не являющимся стороной договора аренды земельного участка;

о наличии заключенных между КИО и инвестором соглашений о расторжении ранее заключенного с инвестором договора аренды земельного участка либо о вступившем в законную силу решении суда о расторжении указанного договора, о дате государственной регистрации его расторжения, а также о наличии судебных споров, предметом которых является требование о расторжении указанного договора.

КИ в соответствии с пунктом 5.6.2.2 настоящего Положения осуществляет подготовку проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о внесении изменений в правовой акт в соответствии с пунктами 1.3, 1.4.3 и 1.4.4 настоящего Положения.

9.2. В целях подготовки проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о внесении изменений в правовой акт исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга о заключении соглашения о застройке (далее в настоящем пункте - правовой акт) инвестор не

позднее чем за три месяца до дня истечения срока действия соглашения о застройке обращается в КИ с заявлением о заключении соглашения о застройке (далее в настоящем пункте - заявление), рассмотрение которого осуществляется в порядке, установленном в разделе 8 настоящего Положения, с учетом особенностей, предусмотренных в настоящем пункте.

Заключение КИО, помимо сведений, предусмотренных пунктом 8.3.2 настоящего Положения, должно содержать сведения:

(в ред. Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2015 N 1080)

о дне истечения срока действия ранее заключенного с инвестором инвестиционного договора;

об обеспечении КИО надлежащей передачи объекта недвижимости для реконструкции, проведения работ по приспособлению для современного использования в соответствии с правовым актом;

об обеспечении КИО своевременного и надлежащего заключения инвестиционного договора в соответствии с правовым актом;

о наличии заключенных между КИО и инвестором соглашений о расторжении ранее заключенного с инвестором инвестиционного договора либо о вступившем в законную силу решении суда о расторжении инвестиционного договора, о дате государственной регистрации его расторжения, а также о наличии судебных споров, предметом которых является требование о расторжении указанного договора.

Заключение КЭИО, помимо сведений, предусмотренных в пункте 2.1.4 настоящего Положения, должно содержать сведения об обеспечении сроков подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения и электрическим сетям, соответствующих срокам, установленным правовым актом.

(в ред. Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2015 N 1080)

Заключения КИО и КЭИО, указанные в настоящем пункте, должны содержать указание периодов, в течение которых исполнение обязательств со стороны инвестора было надлежащим (ненадлежащим).

КИ в соответствии с пунктом 8.8 настоящего Положения осуществляет подготовку:

9.2.1. Проекта правового акта о признании утратившим силу правового акта в соответствии с пунктом 1.4.3 настоящего Положения:

при отсутствии разрешения на строительство результата инвестирования и если невыполнение условия об окончании срока строительства, реконструкции, приспособления для современного использования связано с ненадлежащим исполнением обязательств со стороны инвестора;

если соглашение о застройке расторгнуто.

9.2.2. Проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о внесении изменений в правовой акт в соответствии с пунктами 1.3, 1.4.3 и 1.4.4 настоящего Положения в случае наличия разрешения на строительство результата инвестирования.

9.3. КИ осуществляет подготовку проекта правового акта в соответствии с пунктом 1.4.3 настоящего Положения о признании утратившим силу:

9.3.1. Правового акта исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга о предоставлении земельного участка для строительства в собственность на инвестиционных условиях в течение семи дней со дня истечения срока строительства, предусмотренного таким правовым актом, в случае отсутствия разрешения на ввод в эксплуатацию результата инвестирования.

9.3.2. Правового акта, указанного в пункте 9.1 настоящего Положения, в течение семи дней со дня истечения срока действия ранее заключенного с инвестором договора аренды земельного участка в случае, если в срок не позднее дня истечения срока действия такого договора инвестор не обращается в КИ с заявлением, указанным в пункте 9.1 настоящего Положения.

9.3.3. Правового акта, указанного в пункте 9.2 настоящего Положения, в течение семи дней со дня истечения срока действия ранее заключенного с инвестором соглашения о застройке в случае, если в срок не позднее чем за три месяца до дня истечения срока такого договора инвестор не обращается в КИ с заявлением, указанным в пункте 9.2 настоящего Положения.

9.3.4. Правового акта, указанного в пунктах 9.3.1 - 9.3.3 настоящего Положения, в случае, если

договор купли-продажи земельного участка на инвестиционных условиях, договор аренды земельного участка, инвестиционный договор, заключенный на основании такого правового акта, был расторгнут в течение семи дней со дня поступления в КИ информации о его расторжении.

9.4. Продление сроков строительства, реконструкции, проведения работ по приспособлению для современного использования объекта недвижимости, предоставленного для строительства, реконструкции, проведения работ по приспособлению для современного использования, осуществляется при отсутствии неисполненных денежных обязательств инвестора по договору аренды земельного участка, инвестиционному договору (в том числе обязательства по выплате неустойки за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств инвестора), за исключением продления сроков строительства, реконструкции, проведения работ по приспособлению для современного использования объектов недвижимости, предоставленных для целей строительства, реконструкции, проведения работ по приспособлению для современного использования объекта недвижимости, когда результатом инвестирования выступает объект жилого назначения.

10. Предоставление земельного участка без проведения торгов на основании решений о предварительном согласовании места размещения объекта, принятых до 01.03.2015

10.1. Решение о предварительном согласовании места размещения объекта, принятое в отношении потенциального инвестора до 01.03.2015, является основанием для принятия решения о предоставлении земельного участка без проведения торгов такому потенциальному инвестору и обеспечения им выполнения в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости", кадастровых работ и осуществления государственного кадастрового учета земельного участка.

10.2. После осуществления государственного кадастрового учета земельного участка потенциальный инвестор обеспечивает выполнение лицом, отвечающим требованиям, установленным для лиц, осуществляющих оценочную деятельность, отчета об оценке и подготовку соответствующего заключения ГУИОН в установленном порядке (за исключением случаев, предусмотренных в пунктах 1.3.2.1 и 1.3.6 настоящего Положения).

10.3. Для принятия решения о подготовке соответствующего проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга потенциальным инвестором обеспечивается подготовка следующих документов:

10.3.1. Заключение КИО, содержащее сведения:

об адресе и площади земельного участка, учете объектов недвижимости, расположенных в границах земельного участка, наличии в границах земельного участка зданий, строений, сооружений, объектов, строительство которых не завершено, о зонах с особыми условиями использования территории;

об обременениях земельного участка и расположенных в его границах объектов недвижимости с указанием сроков и условий прекращения прав третьих лиц либо об их отсутствии, о регистрации права собственности Санкт-Петербурга на земельный участок и расположенные в его границах объекты недвижимости либо иных документах, подтверждающих право собственности Санкт-Петербурга.

10.3.2. Заключение КГИОП, содержащее сведения:

об отнесении земельного участка, зданий, строений, сооружений к объектам культурного наследия, выявленным объектам культурного наследия (о нахождении земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия и режимах использования земельного участка в границах этих зон);

о возможности проведения работ на территории объекта культурного наследия и(или) в зонах охраны объекта культурного наследия, а также в отношении объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия.

10.3.3. Заключение КЭИО, содержащее сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и информацию о плате за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-

технического обеспечения, а также о плате за технологическое присоединение к электрическим сетям.

10.3.4. Сведения УФСГРКК о наличии государственной регистрации прав на земельный участок, объекты недвижимого имущества, расположенные в границах земельного участка, и сделок с ними.

10.4. Документы, указанные в пункте 10.3 настоящего Положения, подготавливаются с соблюдением сроков, установленных постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2003 N 100 "Об утверждении Регламента Правительства Санкт-Петербурга".

10.5. Потенциальный инвестор обращается в КИ с заявлением о подготовке соответствующего проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга (далее в настоящем разделе - заявление) по форме, утвержденной КИ, с описью документов, подготовленных согласно пунктам 10.1, 10.2 и 10.3 настоящего Положения.

10.6. КИ в течение одного дня после поступления заявления осуществляет его регистрацию и в течение двух дней со дня регистрации заявления проверяет переданные документы на соответствие следующим критериям: соответствие составу и требованиям действующего законодательства и настоящего Положения:

10.6.1. В случае несоответствия критериям, указанным в пункте 10.6 настоящего Положения, документы возвращаются потенциальному инвестору в течение двух дней для доработки и представления указанных документов в соответствии с пунктом 10.5 настоящего Положения.

После доработки документы возвращаются в КИ для рассмотрения в соответствии с пунктом 10.5 настоящего Положения.

10.6.2. При отсутствии оснований для возврата документов, указанных в пункте 10.6.1 настоящего Положения, КИ в течение семи дней осуществляет подготовку соответствующего проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга в соответствии с пунктами 1.3, 1.4.3 - 1.4.5 настоящего Положения.

10.7. Настоящий раздел действует до 01.03.2018.

Примечание. Копии документов, указанные в настоящем Положении, представляются удостоверенные в нотариальном порядке либо заверенные в соответствии с Указом Президиума Верховного Совета СССР от 04.08.1983 N 9779-X "О порядке выдачи и свидетельствования предприятиями, учреждениями и организациями копий документов, касающихся прав граждан".

Принятые сокращения:

ГУИОН - Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости"

ЖК - Жилищный комитет

Кадастровая палата - филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по месту нахождения объекта недвижимости

КГА - Комитет по градостроительству и архитектуре

КГЗ - Комитет по государственному заказу Санкт-Петербурга

КГИОП - Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

КИ - Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга

КИО - Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

КППИ - Комитет по промышленной политике и инновациям Санкт-Петербурга

КС - Комитет по строительству

КСП - Комитет по социальной политике Санкт-Петербурга

КЭИО - Комитет по энергетике и инженерному обеспечению

УФСГРКК - Территориальное управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по месту нахождения объекта недвижимости
