

Комитет по инвестициям  
Санкт-Петербурга

  
(должность)  
(подпись)

СПб ГБУ «Управление  
инвестиций»

  
(должность)  
(подпись)

АЛГОРИТМ  
ДЕЙСТВИЙ ИНВЕСТОРА ПО ПОЛУЧЕНИЮ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ ЦЕЛЕЙ СТРОИТЕЛЬСТВА  
(НА ТОРГАХ)

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок Фактический	Срок целево й	Кол -во док- ов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
1.	Направление в Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка на инвестиционных условиях, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Заявление о проведении аукциона)	1 рабочий день	-	2	1. Заявление о проведении аукциона по форме, утвержденной Распоряжением Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга от 01.12.2016 № 167; 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя).	Уведомление о получении (приеме) заявления и о начале процедуры предоставления услуги	1. Статья 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ); 2. Приказ Минэкономразвития России от 14.01.2015 № 7 «Об утверждении порядка и способов подачи заявлений, а также требований к их формату»; 3. Закон Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования» (далее - Закон Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 о порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга); 4. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.07.2015 № 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» (далее - Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.07.2015 № 656 об утверждении положения о порядке взаимодействия ИОГВ); 5. Распоряжение Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга от 01.12.2016 № 167 «Об утверждении Административного регламента Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга по предоставлению государственной услуги по рассмотрению заявлений потенциальных инвесторов о проведении аукциона по продаже земельного участка, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке	Для всех объектов капитального строительства	К заявлению о проведении аукциона прикладывается документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае если с заявлением обращается представитель заявителя.

							предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования» (далее - Распоряжение Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга от 01.12.2016 № 167 об утверждении Административного регламента)		
2.	Принятие решения о проведении аукциона, получение информации о возможности технологического присоединения объекта капитального строительства к инженерным сетям, определение рыночной стоимости	55 календарных дней	-	1	1. Заявление о проведении аукциона по форме, утвержденной Распоряжением Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга от 01.12.2016 № 167.	1. Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, применяемые в целях архитектурно-строительного проектирования; 2. Отчет об определении рыночной стоимости, результаты государственной кадастровой оценки; 3. Извещение о проведении аукциона; 4. Уведомление в адрес инвестора о результате оказания государственной услуги с приложением проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о проведении аукциона.	1.Статья 39.11 ЗК РФ; 2.Статья 52.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ); 3.Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; 4. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.07.2015 № 656 об утверждении положения о порядке взаимодействия ИОГВ; 5.Распоряжение Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга от 01.12.2016 № 167 об утверждении Административного регламента.	Для всех объектов капитального строительства	-
3	Размещение информации об аукционе на официальном сайте <a href="http://torgi.gov.ru">torgi.gov.ru</a> , опубликование извещения о проведении аукциона	1 рабочий день	-	1	1. Заявление о проведении аукциона по форме, утвержденной Распоряжением Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга от 01.12.2016 № 167; 2. Выписка из ЕГРН	Извещение о проведении аукциона	1.Пункты 18-21 статьи 39.11 ЗК РФ; 2.Распоряжение Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга от 01.12.2016 № 167 об утверждении Административного регламента.	Для всех объектов капитального строительства	

4.	Проведение аукциона	30 календарных дней	-	3-4	1. Заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка; 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя); 3. Документы, подтверждающие внесение задатка; 4. Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо.	Протокол о результатах аукциона	Статьи 39.11, 39.12 ЗК РФ	Для всех объектов капитального строительства	-
5.	Заключение Санкт-Петербургом в лице Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга договора с инвестором	40 календарных дней	-	1	1. Подписанный договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, на инвестиционных условиях в 3 экз.	Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, на инвестиционных условиях, заключаемого по результатам торгов	1. Пункты 15, 20, 25, 30 статьи 39.12 ЗК РФ 2. Закон Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 о порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга; 3. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98 «О Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Санкт-Петербурга» 4. Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга от 05.07.2005 № 235-р «Об утверждении примерных форм инвестиционного договора и договора аренды земельного участка, предоставляемого для завершения строительства/реконструкции объекта недвижимости, договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях»	Для всех объектов капитального строительства	-
6.	Государственная регистрация договора	7 рабочих дней	-	4	1. Заявление о государственной регистрации; 2. Протокол о результатах аукциона; 3. Договор аренды; 4. Доверенность (см. графу «Примечание»).	Выписка из ЕГРН	Федеральный закон от 13.06.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».	Для всех объектов капитального строительства	Доверенность представляется с заявлением в случае, если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени органа, заключившего договор аренды, без доверенности.

\*На каждом этапе предусмотрено проведение консультации на площадке Единого окна для инвесторов.

\*\*При выполнении предусмотренных частями 3-7 статьи 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства федеральные органы исполнительной власти, исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, подведомственные им организации не вправе требовать от застройщика, технического заказчика представления документов, сведений, материалов, которые имеются у указанных органов и организаций (за исключением случаев, предусмотренных законодательством об организации предоставления государственных и муниципальных услуг).