

КАК ЗАКЛЮЧИТЬ СОГЛАШЕНИЕ О ЗАСТРОЙКЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА?

Услуга предоставляется Комитетом по инвестициям Санкт-Петербурга (далее - Комитет)

В рамках государственной услуги Комитетом осуществляется подготовка проекта Постановления Правительства Санкт-Петербурга о заключении соглашения о застройке земельного участка, которое является дополнительным соглашением к договору аренды земельного участка.

Соглашение о застройке земельного участка заключается:

- С арендатором земельного участка в случае, если договор заключен в отношении земельного участка, на котором расположено здание, строение, сооружение, находящееся в собственности, хозяйственном ведении такого арендатора, а правоустанавливающие документы на указанный земельный участок не содержат разрешений застраивать земельный участок.
- С лицом, владеющим на праве постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, на котором расположено здание, строение, сооружение, находящееся в оперативном управлении такого лица, если правоустанавливающие документы на указанный земельный участок не содержат разрешений застраивать земельный участок.

Срок предоставления услуги: 39 календарных дней

Стоимость: бесплатно

РЕЗУЛЬТАТ: Письмо Комитета о необходимости согласования заявителем подготовленного Комитетом проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о заключении соглашения о застройке земельного участка

либо

Издание распоряжение Комитета об отклонении содержащегося в заявлении инвестиционного предложения.

ПРОЦЕДУРА ПОДАЧИ ЗАЯВЛЕНИЯ

1. Необходимо пройти [авторизацию на Инвестиционном портале](#) Санкт-Петербурга (далее – Портал)
2. После прохождения авторизации откройте и заполните [форму электронного заявления](#), включающую сведения, необходимые и обязательные для предоставления государственной услуги.

Заявление обязательно должно содержать:

- скан-образы необходимых документов
 - подтверждение факта ознакомления и согласия с условиями и порядком предоставления государственной услуги в электронной форме
 - подтверждение достоверности сообщенных сведений
3. Электронное заявление, вместе с прикрепленными скан-образами документов, подписывается электронной подписью в соответствии с требованиями [Федерального закона от 06.04.2011 №63-ФЗ «Об электронной подписи»](#) и требованиями [Федерального закона от 27.07.2010 №210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»](#)
 4. После отправки заявления получите уведомление, подтверждающее, что заявление отправлено (принято), в котором указываются, в том числе,

- идентификационный номер и дата подачи электронного заявления.
Уведомление будет отправлено по электронной почте и отобразится на Портале
5. При необходимости сохраните уведомление для печати
 6. Дождитесь уведомления о приёме электронного заявления и о начале процедуры предоставления услуги Комитетом
 7. Ознакомьтесь с принятым Комитетом решением в «Личном кабинете» на Портале
 8. Если нет необходимости в получении оригинала документа, являющегося результатом предоставления государственной услуги, получите результат в электронной форме

Обратите внимание: При личном обращении в Комитет за результатом предоставления государственной услуги необходимо предъявить уведомление, доступное в «Личном кабинете» на Портале, либо поступившее на адрес электронной почты, а также оригиналы документов (при необходимости).

НЕОБХОДИМЫЕ ДОКУМЕНТЫ:

- Заявление о заключении соглашения о застройке, содержащее в том числе:
 - схему с указанием границ земельного участка в масштабе М1:2000
 - компоновочный чертеж с экспликацией
 - расчет потребности объекта в инженерных ресурсах (хозяйственно-питьевое водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение)
 - технико-экономическое обоснование проекта
- 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)

- Документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае если с заявлением обращается представитель заявителя
- Документы, подтверждающие право заявителя на заключение соглашения (представляются по усмотрению заявителя):

В отношении земельного участка заявитель вправе представить:

- Договор аренды земельного участка, на котором расположено здание, строение, сооружение, находящееся в собственности, хозяйственном ведении заявителя
- Свидетельство о государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, на котором расположено здание, строение, сооружение, находящееся в оперативном управлении заявителя, или выписку из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН)

В отношении здания, строения, сооружения заявитель вправе представить свидетельство о государственной регистрации права собственности заявителя на здание, строение, сооружение, свидетельство о государственной регистрации права хозяйственного ведения заявителя на здание, строение, сооружение, свидетельство о государственной регистрации права оперативного управления заявителем на здание, строение, сооружение либо содержащую сведения о регистрации указанных прав выписку из ЕГРН.

Подать заявление о заключении соглашения о застройке земельного участка можно также следующими способами:

- Обращение во [Фронт-офис «единого окна» для инвесторов](#) по адресу: 191144, Санкт-Петербург, Новгородская ул., д.20, лит.А, (АДК «Невская ратуша», 1 этаж), тел.: +7 (812) 246-16-61; электронная почта: info@stateinvest.spb.ru. Приемные дни: понедельник-четверг с 9:00 до 18:00 (пятница с 9:00 до 17:00), обед с 13:00 до 14:00.

- Обращение в Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга по адресу: 191144, Санкт-Петербург, Новгородская ул., д.20, лит.А (6 этаж, сектор В), тел.: + 7 (812) 576-60-41; факс: +7 (812) 576-60-81; электронная почта: info@cisp.gov.spb.ru. График работы: понедельник-четверг с 9.00 до 18.00 (пятница с 9.00 до 17.00), перерыв с 13.00 до 13.48.
- Направление почтового отправления в Комитет по адресу: 191144, Санкт-Петербург, Новгородская ул., д.20, лит.А

НОРМАТИВНЫЕ ПРАВОВЫЕ АКТЫ:

- Земельный кодекс Российской Федерации
- Градостроительный кодекс Российской Федерации
- 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»
- 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»
- Распоряжение Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга от 01.03.2017 №30 «Об утверждении Административного регламента Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга по предоставлению государственной услуги по рассмотрению заявлений правообладателей о заключении соглашений о застройке земельного участка»