



ПРОТОКОЛ № 1

совместного заседания рабочих групп Штаба по улучшению условий ведения бизнеса в Санкт-Петербурге по направлениям: «Строительство», «Энергетика» и «Имущество»

30.03.2022

ВКС

15.00

Совещание вел заместитель руководителя Администрации Губернатора Санкт-Петербурга – начальник Проектного управления – проектного офиса Лудинова Юлия Вячеславовна.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Список присутствующих прилагается.

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:

- 1. О мерах поддержки малого бизнеса Санкт-Петербурга в условиях внешнего санкционного давления.**
- 2. О необходимости внесения изменений в нормативные правовые акты в целях упрощения внесения изменений в разрешение на строительство после раздела земельного участка.**
- 3. Об актуальной ситуации в топливно-энергетическом комплексе в текущих условиях.**
- 4. Разное.**

ВЫСТУПИЛИ:

Лудинова Ю.В., Калугин В.В., Михальченко О.В., Меньшиков В.С., Кабанов М.С., Болдырев В.Г., Семьянинов А.П., Халикова Е.А., Коротаев В.В.

1. СЛУШАЛИ:

О мерах поддержки малого бизнеса Санкт-Петербурга в условиях внешнего санкционного давления.

РЕШИЛИ:

1. Информацию о мерах поддержки малого бизнеса Санкт-Петербурга в условиях внешнего санкционного давления принять к сведению.

2. Руководителю рабочей группы Штаба по улучшению условий ведения бизнеса в Санкт-Петербурге «Повышение эффективности взаимодействия бизнеса и органов власти в сфере имущественных отношений в Санкт-Петербурге» совместно с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга проработать предложения по корректировке регионального законодательства о предоставлении мер поддержки малому бизнесу согласно пунктам 1, 2, 4 – 17, 20 – 29 приложения № 1 к настоящему протоколу и направить информацию об итогах проработки предложений в адрес Проектного управления – проектного офиса Администрации Губернатора Санкт-Петербурга.

Срок: 11.04.2022

Ответственные: Калугин В.В., Кулаков Л.В.

3. Руководителю рабочей группы Штаба «Повышение доступности энергетической инфраструктуры» проработать предложения, указанные в пунктах 3, 18, 19 приложения № 1, в пункте 7 приложения № 2 к настоящему протоколу, и направить проработанные предложения в адрес Проектного управления – проектного офиса Администрации Губернатора Санкт-Петербурга.

Срок: 11.04.2022

Ответственные: Мельникова С.А.

2. СЛУШАЛИ:

О необходимости внесения изменений в нормативные правовые акты в целях упрощения внесения изменений в разрешение на строительство после раздела земельного участка.

РЕШИЛИ:

4. Информацию о необходимости внесения изменений в нормативные правовые акты в целях упрощения внесения изменений в разрешение на строительство после раздела земельного участка принять к сведению.

5. Директору по развитию ООО «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад» представить материалы по исключению обязанности для застройщиков предоставлять отчетность об осуществлении деятельности в контролирующий орган и сроков представления такой отчетности в адрес Проектного управления – проектного офиса Администрации Губернатора Санкт-Петербурга.

Срок: 05.04.2022

Ответственный: Михальченко О.В.

6. Руководителю рабочей группы Штаба «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства» обеспечить проведение совещания по рассмотрению предложений Михальченко О.В. по пунктам

1 – 2, 4, 5, 8 приложения № 2 к настоящему протоколу до даты проведения очередного заседания рабочей группы Штаба.

Срок: 13.04.2022

Ответственный: Болдырев В.Г.

7. Руководителю рабочей группы Штаба по улучшению условий ведения бизнеса в Санкт-Петербурге «Повышение эффективности взаимодействия бизнеса и органов власти в сфере имущественных отношений в Санкт-Петербурге» рассмотреть предложенные меры поддержки бизнеса, указанные в пунктах предложения 3 и 6 приложения № 2 к настоящему протоколу, и сообщить в адрес Проектного управления – проектного офиса Администрации Губернатора Санкт-Петербурга.

Срок: 11.04.2022

Ответственный: Калугин В.В.

8. Членам рабочих групп Штаба – представителям бизнес-сообщества Санкт-Петербурга направить дополнительные предложения по мерам поддержки бизнеса в строительной отрасли (в случае их наличия), а также предложения по сокращению сроков действующих административных процедур (в случае их наличия) в адрес Проектного управления – проектного офиса Администрации Губернатора Санкт-Петербурга.

Срок: 07.04.2022

Ответственные: члены рабочих групп Штаба – представители бизнес-сообщества Санкт-Петербурга

9. Директору по развитию ООО «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад» представить предложения по авансированию по договорам технологического подключения в размере не более 15% по всем видам сетей инженерно-технологического присоединения согласно пункту 7 приложения № 2 к настоящему протоколу в адрес Комитета по энергетике и инженерному обеспечению.

Срок: 07.04.2022

Ответственный: Михальченко О.В.

10. Комитету по энергетике и инженерному обеспечению рассмотреть предложения, указанные в пункте 9 настоящего протокола, и направить проработанные предложения адрес Проектного управления – проектного офиса Администрации Губернатора Санкт-Петербурга.

Срок: 11.04.2022

Ответственный: Мельникова С.А.

11. Комитету по энергетике и инженерному обеспечению обеспечить проверку исполнения федерального законодательства на региональном уровне по вопросу авансирования по договорам технологического подключения к сетям инженерно-технического обеспечения согласно пункту 7 приложения № 2 к настоящему протоколу, а также сообщить об итогах рассмотрения в адрес ООО «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад».

Срок: 15.04.2022

Ответственный: Мельникова С.А.

3. СЛУШАЛИ:

Об актуальной ситуации в топливно-энергетическом комплексе в текущих условиях.

РЕШИЛИ:

12. Информацию об актуальной ситуации в топливно-энергетическом комплексе в текущих условиях принять к сведению.

4. СЛУШАЛИ:

Разное.

РЕШИЛИ:

13. Руководителю рабочей группы Штаба «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства» обеспечить рассмотрение предложений руководителя практики по недвижимости и инвестициям адвокатского бюро «Качкин и партнеры» Некрестьянова Д.С. с учетом позиции Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга и предложения генерального директора ООО «Северо-Западная строительная корпорация» Голубева М.В., поступившие к дате совместного заседания рабочих групп Штаба, согласно пунктам приложений № 3 и № 4 к настоящему протоколу соответственно и направить проработанные предложения в Проектное управление – проектный офис Администрации Губернатора Санкт-Петербурга.

Срок: 13.04.2022

Ответственный: Болдырев В.Г.

14. Проектному управлению – проектному офису Администрации Губернатора Санкт-Петербурга направить поступившие в рамках совместного заседания рабочих групп Штаба предложения в адрес координационной рабочей группы Оперативного Штаба по реализации мер, направленных на обеспечение экономической и социальной стабильности в Санкт-Петербурге, созданного постановлением Губернатора Санкт-Петербурга от 02.03.2022 № 14-пг, для их дальнейшего рассмотрения на заседании.

Срок: 20.04.2022

Ответственный: Лудинова Ю.В.

**Заместитель руководителя
Администрации Губернатора
Санкт-Петербурга – начальник
Проектного управления – проектного
офиса, ответственный секретарь Штаба**

 **Ю.В.Лудинова**

Приложение №1
к протоколу совместного
заседания рабочих групп
Штаба по улучшению
условий ведения бизнеса
в Санкт-Петербурге
от 30.03.2022 № 1

Предлагаемые меры поддержки для малого бизнеса Союза малых предприятий Санкт-Петербурга

В связи с необходимостью поддержания экономической стабильности в условиях внешнего санкционного давления и сохранения действующего малого бизнеса предлагаем следующие меры*:

кроме деления мер поддержки по уровням власти, их предоставляющих, а также видов поддержки, каждой категории присвоено количество «» в зависимости от их важности, по оценке предпринимательского сообщества и экспертов (первостепенные***, крайне важные**, важные*).

№ п/п	Федеральные	Региональные
Меры финансовой и кредитной поддержки		
1.	Предоставлять краткосрочные займы под 3-5% годовых субъектам МСП, имеющим начатые (незавершенные) инвестиционные проекты, через инфраструктурные центры поддержки предпринимательства (фонды развития субъектов малого и среднего предпринимательства).***	Предоставлять краткосрочные займы под 3-5% годовых субъектам МСП, имеющим начатые (незавершенные) инвестиционные проекты, через инфраструктурные центры поддержки предпринимательства (фонды развития субъектов малого и среднего предпринимательства).***
2.	Предоставлять краткосрочные займы субъектам малого и среднего бизнеса наиболее пострадавших отраслей на пополнение оборотных средств и развитие под 10% годовых при условии предоставления полной отчетности, подтверждающей неубыточность бизнеса**	Ввести мораторий на повышение размера арендной платы на земельные участки и недвижимое имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности.***

3.	Ввести отсрочку по уплате процентов по кредитам и лизингу для субъектов МСП, заключивших договоры на приобретение/аренду оборудования в срок до 1 марта 2022 года.**	Ввести мораторий на повышение тарифов естественных монополий для субъектов МСП.***
4.	Выработать программу субсидированной помощи субъектам МСП, заключившим договора лизинга на приобретение/аренду оборудования, в том числе на возвратный лизинг, с целью его сохранения.**	Предусмотреть возможность отмены 50% размера арендной платы в течении полгода для предпринимателей выигравших аукционы на право аренды земельных участков, помещений, находящихся в государственной и муниципальной собственности, а также на право размещения НТО, в срок после 1 сентября 2021 года.***
5.	Предусмотреть субсидии для субъектов МСП, ведущих деятельность в сфере разработки программного обеспечения, а также для производственных предприятий, проводящих импортозамещение.*	
Меры налоговой поддержки		
6.	Разрешить субъектам малого предпринимательства применяющим упрощенную систему налогообложения переходить с режима «доходы» на режим «доходы минус расходы» раз в квартал.**	Установить ставку налога 1% от выручки для компаний с режимом УСН «доходы», с режимом «доходы минус расходы» – 5%.**
7.	Предоставить возможность перехода на электронные юридические адреса всем хозяйствующим субъектам независимо от формы собственности.**	
Меры имущественной поддержки		
8.	Разрешить продлевать на новый срок (до пяти лет) договоры аренды, подобно Федеральному Закону №166-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях принятия неотложных мер,	Установить мораторий на демонтаж НТО, ярмарочных павильонов, элементов благоустройства и т.д., хозяйствующих субъектов, имеющих действующие или ранее заключенные договоры, или разрешения и добросовестно

	<p>направленных на обеспечение устойчивого развития экономики и предотвращение последствий распространения новой коронавирусной инфекции», в соответствии с которым по требованию арендаторов земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, будет разрешено продлевать на новый срок договоры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также распространить законопроект на помещения, находящиеся в государственной и муниципальной собственности и места размещения НТО без возможности региональными и муниципальными властями вводить ограничения на продления договоров.***</p>	<p>выполняющих обязательства по ним. Иные объекты, установленные самовольно в бездоговорном порядке демонтировать без лишних административных процедур.***</p>
9.	<p>Разработать порядок сдачи и/или продажи земельных участков, примыкающих к автомобильным дорогам общего пользования для развития предпринимательской деятельности.**</p>	<p>Предоставлять места для размещения всех видов новых НТО и ярмарок исключительно по итогам проведения аукциона.***</p>
10.		<p>Разрешить переуступку договора на право размещения НТО при отсутствии задолженности по оплате размещения без ограничений.***</p>
11.		<p>Объединить функциональное назначение НТО, сферы торговли и общественного питания.***</p>
12.		<p>Ввести мораторий на расторжение договоров аренды земельных участков или недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности, при наличии штрафных санкций за нарушения, не несущие угрозу</p>

		жизни и здоровью населения, а также устранившихся впоследствии. При наличии таковых предусмотреть возможность заключения мировых соглашений.***
13.		Предусмотреть введение режима неопределенного срока для договоров на размещение НТО, после их окончания.***
14.		Разработать и внедрить порядок получения разрешений для мест сбора ТКО и приямков.**
Административные меры поддержки		
15.	Ввести отмену иных контрольных мероприятий, по примеру плановых проверок (в том числе осмотр, эксперимент и т.д.) в отношении малого бизнеса за исключением случаев, когда существуют риски для жизни и здоровья граждан. **	Отменить ограничения, установленные с целью нераспространения коронавирусной инфекции, за исключением обязательного использования средств индивидуальной защиты, наличия термометрии и проведения дезинфекции в соответствии с рекомендациями Роспотребнадзора.***
16.	Продлить действие всех лицензий на розничную продажу алкогольной продукции и лицензий на заготовку, хранение, переработку и реализацию лома черных металлов, цветных металлов на 2 года автоматически. **	Сократить и упростить до двух недель процедуру согласования новых мест размещения НТО в схеме размещения НТО и ярмарок. Обязать уполномоченный орган власти, в течение нескольких часов, в тот же день после согласования, размещать информацию об аукционах в открытом доступе, а через две недели после опубликования проводить аукцион. **
17.	Ввести новый вид лицензии на розничную продажу алкогольной продукции, которая будет выдаваться только на определенный укороченный срок (то есть лицензия может выдаваться ровно на срок аренды, например, если помещение арендуется на месяц, лицензия при запросе выдается тоже на месяц). **	Ужесточить контроль за внесением оплаты хозяйствующими субъектами при размещении ярмарочной торговли и НТО, а также за соответствием фактического функционального использования НТО, указанному в договоре, соблюдением разрешенного размера объекта,

		после проведения аукционов. Предлагается при нарушении в первый раз взимать штраф в размере годовой оплаты, во второй раз – незамедлительный демонтаж и расторжение договора.***
18.	Предусмотреть возможность изменения лицензии в заявительном порядке с торговли на общепит и наоборот.**	Сократить сроки подключения к инженерной инфраструктуре.***
19.		Сделать временные ускоренные схемы подключения к инженерной инфраструктуре на период оформления основного подключения.***
20.		Разрешить размещать без согласования типовые (разработанные) вывески, НТО и иные элементы благоустройства.**
21.		Разрешить, совершать действия, не несущие угрозы жизни населения, такие как перепланировка нежилых помещений, не затрагивающих переустройство капитальных конструкций, стен и фасадов зданий.**
22.		Отменить запрет на размещение НТО в пределах красных линий основных транспортных магистралей Санкт-Петербурга, указанных в приложении к Порядку разработки и утверждения схемы размещения нестационарных торговых объектов на земельных участках, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга или государственная собственность на которые не разграничена Приложения к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 27 сентября 2012 года № 1045.***
23.		Обеспечить публичность и открытость свободных

		помещений, находящихся в государственной собственности, и мест в схеме размещения нестационарных торговых объектов и при их наличии проводить аукционы в течение 2 недель с момента их опубликования.**
24.		При отправке документов на согласование и при отсутствии такового в течение месяца, ввести норму, позволяющую считать документ автоматически согласованным.**
Иные меры поддержки		
25.	Снизить административную и финансовую нагрузку на малый бизнес в части оформления электронной ветеринарной сертификации поднадзорного товарооборота животного происхождения и обмена данными корпоративных систем с ФГИС «Меркурий», увеличить список категорий, которым разрешено временно не проводить обязательную маркировку товаров, а также расширить список малых предприятий, которые могут быть освобождены от использования онлайн-касс.**	Ввести запрет на приобретение импортного сырья, материалов, оборудования и т.д. при наличии отечественных аналогов для государственных заказчиков, а также для заказчиков с государственным участием.**
26.	Ввести мораторий на возврат предоплаченных денежных средств потребителю при готовности предпринимателя корректно поставить товар или оказать услугу.**	
27.	Выставлять на аукцион пригодные для пастбищ и для посевной деятельности государственные земли вне населенных пунктов. Обязать уполномоченный орган власти размещать информацию об аукционах в открытом доступе, а через две недели после опубликования проводить аукцион.*	
28.	Оказывать поддержку субъектам	

	малого и среднего предпринимательства, опираясь на их фактическую деятельность, а не статистические коды ОКВЭД.***	
29.	Опубликовать в открытом доступе технологии и технологические карты изготовления промышленных товаров мирного назначения.*	

**Предложения по мерам поддержки бизнеса
от ООО «ЛСР.Недвижимость – Северо-Запад»**

1. Обратиться с законодательной инициативой о внесении предложений по установлению в Градостроительном кодексе РФ откорректированные редакции ч.ч. 21.5 – 21.7, 21.14 и 21.15 ст. 51 ГрК, ч. 11 ст. 57.3 ГрК. включающие:

– дополнение в ст. 51 ГрК положением, что при образовании земельных участков путем объединения, раздела, перераспределения или выдела из земельных участков в отношении которых или одного из которых выдано разрешение на строительство (далее – РнС), правообладатель образованного земельного участка, вправе осуществлять строительство на таком земельном участке на условиях, содержащихся выданном ранее РнС, при условии направления уведомления, с соблюдением требований к размещению объектов капитального строительства, установленных градостроительным планом исходного земельного участка;

– уточнение исчерпывающего перечень для отказа в внесении изменений в РнС по уведомлению исключив несоответствие требованиям, установленным на дату выдачи градостроительного плана образованного земельного участка; - дополнение ст. 57.3 ГрК положением об внесении изменений в РнС на основании уведомления, и градостроительного плана исходного земельного участка;

2. До момента внесения соответствующих изменений в ГрК, в целях упрощения процедуры:

– внести изменения в административный регламент Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (далее – СГСНиЭ), предусмотрев 2 порядка внесения изменений в РнС – уведомительный и заявительный;

– при объединении, разделе участка в соответствии с решениями утвержденного проекта планировки с проектом межевания территории – Правообладатель направляет в СГСНиЭ уведомление;

– установить срок принятия решения о внесении изменений – в течение 5 раб. дней;

3. Ввести в ЕССК формы уведомлений об образовании земельного участка и о смене правообладателя.

4. Направить предложение от субъекта о необходимости внести изменение в Приказ Минстроя России от 12.10.2018 № 656/пр «Об утверждении формы и порядка предоставления застройщиками в контролирующий орган отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства»:

– исключить обязанность застройщика представлять в составе отчетности бухгалтерскую отчетность, так как отчетность дополнительно размещается застройщиками в Единую информационную систему жилищного строительства в соответствии с п. 5 ч. 3.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

– обеспечить автоматическое продление разрешений на строительство, заканчивающих свое действие в 2022 году, до конца текущего года. (уведомительный порядок) Данная мера обеспечит возможность продолжения действующих строительных проектов и исключит попадание объектов в Единый реестр проблемных объектов (ЕРПО) при срыве сроков сдачи не более чем на 6 календарных месяцев.

5. Инициировать исключение обязанности по предоставлению ежеквартальной отчетности застройщиков по осуществлению деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости для застройщиков объекты которых введены в эксплуатацию и находятся в стадии передачи квартир и/или нежилых помещений, машиномест участникам долевого строительства, а также для застройщиков, в отношении которых введена процедура банкротства и не имеющих возможности заключать новые договоры долевого участия и привлекать денежные средства участников долевого строительства.

6. Продлить на 1 год договоры аренды земельных участков, предоставленных из государственной и муниципальной собственности, истекающих не позднее 2025 года.

7. РСО по новым проектам предусматривать авансирование по договорам технологического подключения в размере не более 15%, что обеспечит затраты РСО на проектно-изыскательские работы.

По текущим договорам с РСО на подключение авансирование составляет 50-65%.

По уже заключённым договорам с РСО по обращению от заявителя о рассрочке платежей в индивидуальном порядке рассматривать возможность корректировки графика платежей без изменения сроков СМР по подключению, а для новых объектов – с учетом принятых изменений

предусматривать возможность получения точки подключения на сетях (имущественных договоров).

8. Для сохранения темпов строительства объектов социальной и транспортной инфраструктуры в Санкт-Петербурге, обратиться к федеральному центру об увеличении объема финансирования для участия субъекта в федеральных программах.

Приложение №3
к протоколу совместного
заседания рабочих групп
Штаба по улучшению условий
ведения бизнеса в Санкт-Петербурге
от 30.03.2022 № 1

Предлагаемые меры поддержки бизнеса от адвокатского бюро
«Качкин и партнеры» (Некрестьянова Д.С.)

№ п/п	Предлагаемая мера поддержки	Декларируемая цель	Позиция Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга
Прямое экономическое стимулирование			
1.1.	Установление до конца 2023 года по действующим договорам аренды, где нет нарушений целевого использования, ставки аренды в размере 50% от текущих ставок.	Стимулирование целевого использования, высвобождение у арендаторов средств на компенсацию роста материалов и ресурсов	Инвестиционные условия устанавливаются постановлением Правительства Санкт-Петербурга при предоставлении инвестору земельного участка или объекта недвижимости. В случае внесения изменений в действующие постановления КИО обеспечит заключение соответствующего дополнительного соглашения.
1.2.	При реализации программы «аренда за 1 рубль» устанавливать отсрочку оплаты аренды до момента завершения работ	Перераспределение финансовых затрат инвестора на период, когда объект начинает эксплуатироваться и зарабатывать, чтобы избежать	

	переплаты банковских процентов в период максимальных финансовых вложений	
<p>1.3. При целевом предоставлении участков для размещения социальных и прочих объектов устанавливать арендную плату в 1 рубль с санкцией за нецелевое использование или если не начато строительство (повышение аренды до рыночной стоимости, если допущено такое нарушение)</p>	<p>стимулирование объектов строительства социальных объектов с устранением риска нецелевого использования</p>	<p>Компетенция КИ. Необходимо внесение изменений в законодательство СПБ (Закон № 282-43 и постановление Правительства № 656). Однако, стоит отметить, что предоставление земельных участков для размещения социальных объектов итак льготное: целевым образом возможно предоставление земельных участков для размещения объектов социального обслуживания; здравоохранения; образования и просвещения; культурного развития; обеспечения научной деятельности; спорта; обеспечения внутреннего правопорядка. Действующим порядком предусмотрена льготная арендная плата в размере 1,5% от кадастровой стоимости земельного участка (ежегодная) при строительстве объекта дошкольного, начального или среднего общего образования, при строительстве</p>

	<p>1.4 При предоставлении объектов и участков на торгах устанавливать рассрочку по оплате платы</p>	<p>Снижение потребности инвестора в заемном финансировании на старте проекта (уменьшение кредитной нагрузки дает меньшие затраты на оплату процентов и увеличивает доступность финансирования и доступ на рынок новых игроков)</p>	<p>клинических лабораторий и(или) станций скорой помощи. Действующим порядком предусматривается возможность инвестором выбрать способ оплаты: единовременно или поквартально.</p>
<p>2. Косвенное экономическое стимулирование (ускорение инвестиционного цикла, снятия излишней нагрузки на инвестора)</p>			
<p>2.1.</p>	<p>Исключение требований к инвестору по созданию социальных объектов при реконструкции жилья с сохранением ТЭП. Учет при реконструкции жилых домов для целей расчета социальных нормативов только превышения площадей над ранее существовавшими</p>	<p>При реконструкции объект уже существует и создание «новых» социальных объектов не должно осуществляться за счет инвестора (его объект обеспечен). Это прямое стимулирование работы по улучшению ситуации с существующим жилым фондом, т.е. уменьшение кап затрат города на сети в новых районах и повышение благоустроенности существующих районов</p>	<p>Вопрос Комитета по строительству, Управления социальными проектами</p>
<p>2.2.</p>	<p>Реализация в Санкт-Петербурге нормы ФЗ о продлении аренды участков на 3 года, установление аналогичных правил для объектов</p>	<p>Предоставление стабильных условий работающему бизнесу</p>	<p>В соответствии с Федеральным законом от 14.03.2022 № 58-ФЗ в настоящее время осуществляется продление договоров аренды на инвестиционных условиях при</p>

	<p>недвижимости и НТО (если нет нецелевого использования)</p>	<p>поступлении соответствующего заявления инвестора (заключается дополнительное соглашение) на срок до 3-х лет.</p>
<p>2.3. Расширение представлений: все участки и объекты под производственные цели и обработку предоставлять целевым образом и с льготной арендой при условии сохранением профиля 5 лет – при нарушении целевого характера деятельности дончисление аренды до рынка за весь период</p>	<p>Стимулирование производства и обработки</p>	<p>Компетенция КИ и КППИ. Уже реализована возможность целевым образом предоставлять земельные участки под производственную деятельность (внесены изменения в 2021 году в Закон № 282-43). В соответствии со статьей 8 Закона Санкт-Петербурга от 17.06.2004 № 282-43 земельный участок может быть предоставлен без проведения торгов в случае реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству объекта производственного назначения, отвечающего требованиям, установленным Правительством Санкт-Петербурга (далее – Требования). Во исполнение Закона Санкт-Петербурга от 28.07.2021 № 399-92 Комитетом по промышленной политике, инновациям и торговле Санкт-Петербурга осуществляется подготовка правовых актов, утверждающих Требования, а также порядок принятия решения о соответствии инвестиционного проекта Требованиям</p>

2.4.	Предоставление мер поддержки не по ОКВЭД, а по преимущественной деятельности (из данных учета)	Устранение абсурдности оснований мер поддержки	
2.5.	Установление порогового значения, до которого социалка обеспечивается с учетом мнения района, а участие инвестора в социальных обязательствах только денежное в проектах других застройщиков в разных районах города	Решение проблемы небольших проектов, которые в условиях дорогого проектного финансирования легче реализовывать	Вопрос Комитета по строительству, Управления социальными проектами.
2.6.	Установление порядка изменения ври участков в аренде для приведение в соответствие с град регламентом и исключения отказов в выкупе по основанию несоответствие ври в заявлении	Повышение доходов бюджета за счет выкупа участков по более дорогой цене, предоставление бизнесу возможность выкупить участок без формальных отказов	В части инвестиционных проектов не целесообразно, поскольку функциональное назначение результата инвестирования закреплено постановлением Правительства СПб и договором аренды на инвестиционных условиях, а также с целью минимизации рисков перепрофилирования объекта
3. Сокращение сроков и административных барьеров			
3.1.	Сокращение сроков принятия решений по заключению инвестиционных договоров и соглашений о КРТ	принятие решения о КРТ по нормативным срокам – 215 рабочих дней без учета сроков на согласование постановления Правительства СПб по 100 регламенту и сроков предоставления участков во исполнение соглашения – надо кардинально сокращать срок	Правовые акты, в том числе, порядок принятия решения изданы в марте 2022 года, пока решений не принималось о реализации проектов КРТ. Компетенция КИ

		инвестиционного цикла и принятия решения	
3.2.	Исключение из всех административных регламентов всех документов в открытом доступе(например, свидетельство об ОГРН, выписки из ЕГРЮЛ и т.п.) или доступных по межведомственному взаимодействию	Ускорение принятия решений и сокращения инвестиционного цикла	
3.3.	Корректировка работы градостроительной комиссии: – установление сроков рассмотрения обращений; – приглашение застройщиков на рабочую группу с предварительным представлением вопросов к обсуждению; – исключение из материалов поэтажных планов с сохранением только ТЭП жилья (дублирование с АГО)	Сокращение инвестиционного цикла	Рабочая группа градостроительной комиссии находится в ведении Комитета по строительству. Материально-техническое, а также аналитическое обеспечение деятельности Комиссии и рабочей группы осуществляет Управление строительными проектами
3.4.	Принципиальное ускорения разработки ППТ: – установление правила о то, что пропуск срока для ответа является согласованием;		Вопрос КГА. Порядок утвержден ПП СПб от 21.05.2015 № 438, КИО рассматривает проекты в части проектов межевания (УГК).

	<p>– ограничение органов замечаниями только в пределах их компетенции; – установление предельного срока разработки ППТ с утверждением постановлением правительства СПб (в том числе сроков утверждения после готовности материалов ППТ)</p>		
--	---	--	--

**Предложения по мерам поддержки бизнеса Санкт-Петербурга
и по улучшению взаимодействия заявителей со Службой
государственного строительного надзора и экспертизы
Санкт-Петербурга от Голубева М.В. (Клуб лидеров)**

1. Создание Региональной комиссии по развитию малоэтажного строительства (до четырёх наземных этажей) и индивидуального жилищного строительства.
2. Интеграция Администрации (Комитет по строительству) в взаимодействие с рабочей группой по Самовольному строительству, созданной при «Опоре России», активная работа комиссии по легализации и дооформлению объектов самовольного строительства, с возможностью передачи части жилья военным, отличившимся в спецоперации на Украине.
3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы в случае выдачи в электронном (в системе ЕССК) виде двух отказов в выдаче разрешений на строительство (РНС) или актов о вводе объекта в эксплуатацию (ВОЭ), проводить очную встречу в присутствии инспектора, оформившего отказ в ЕССК и начальника отдела, под протокол с Заявителем по решению вопросов с отказами для ускорения процессов начала и окончания строительства.
4. Организовать «Центр (Штаб) по работе с предпринимателями в антикризисный период» по трём направлениям (внешнеэкономическая деятельность, МСП, остальные отрасли).
5. Провести до 01.07.2022 ревизию планов работ и актуализацию состава участников всех рабочих групп при Штабе по улучшению ведения бизнеса в Санкт-Петербурге, а также всех Общественных советов при органах государственной власти. Включение в работу большего количества предпринимателей и экспертов в новой экономической реальности.
6. Актуализировать возможности для предпринимателей и граждан по Выкупу и Аренде государственной собственности, в случае фактического использования в последние 5 лет, изучение возможности преодоления правовых барьеров для данных действий в целях увеличения платежей в государственные бюджеты.

7. Запуск в регионе проектов городского развития (например, 3 проекта разных масштабов), связанных с культурно-патриотическими движением и российской идентичностью!

8. Необходимость указывать об ошибке с указанием раздела, подраздела проекта, за исключением ссылок на статьи ГрК РФ и другие НПА при формировании замечаний в отказах по заявлениям о выдаче разрешений на строительство.

9. Создание чата при получении отказа на заявление в ЕССК (разрешение на строительство (РНС) и ввод объектов в эксплуатацию (ВОЭ)) с возможностью записи на чат с исполнителем (в приемные часы).

10. Необходимость в организации электронного приема для решения вопросов, не касающихся заявлений, поданных через ЕССК, с возможностью записи в личном кабинете за день до приемного дня с отправкой вопроса в электронной форме. Направление ответа осуществляется в течение 3-5 дней на электронную почту заявителя (по аналогии с практикой в КГА).

11. Рассмотреть возможность проведения семинаров, вебинаров по теме правильной подачи информации через ЕССК в условиях изменений НПА на получение РНС и ВОЭ.