

*Временно исполняющий обязанности*  
(должность)

*[Подпись]*  
(подпись)

*Александр*  
(должность)

*[Подпись]*  
(подпись)

ДЕЙСТВИЙ ИНВЕСТОРА ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В АРЕНДУ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ СТРОИТЕЛЬСТВА  
(БЕЗ ТОРГОВ) АЛГОРИТМ

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок исковой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечания
1.	Направление в Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка	1 рабочий день		5	1. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка по форме, утвержденной Распоряжением Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга от 11.05.2017 № 132; 2. Проект схемы расположения земельного участка (если земельный участок предстолт образован и отсутствует проект межевания территории); 3. Документ, подтверждающий право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов; 4. Документ, подтверждающий полномочия заявителя (в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя); 5. Заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства (в случае, если заявителем является иностранное	Присвоение Комитетом по инвестициям Санкт-Петербурга регистрационного номера поступившему заявлению	1. Статьи 11.10, 39.15 ЗК РФ; 2. Приказ Минэкономразвития России от 14.01.2015 № 7 «Об утверждении порядка и способов подачи заявлений, а также требований к их формату» (далее - приказ Минэкономразвития России № 7); 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); 4. Закон Санкт-Петербурга от 03.12.2008 № 742-136 «О стратегических инвестиционных проектах, стратегических инвесторах и стратегических партнерах Санкт-Петербурга» (далее - Закон Санкт-Петербурга от 03.12.2008 № 742-136); 5. Распоряжение Губернатора Санкт-Петербурга от 21.07.2015 № 12-рг «О предоставлении земельных участков юридическим лицам для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов» (далее - Распоряжение Губернатора Санкт-Петербурга от 21.07.2015 № 12-рг); 6. 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); 7. Распоряжение Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга от 11.05.2017 № 132 «Об утверждении административного	Для всех объектов капитального строительства	

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результующие документы	Нормативный правовой акт	Категория инвестиционных проектов	Примечание
					юридическое лицо)				
2.	Принятие Комитетом по инвестициям Санкт-Петербурга решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка	30 календарных дней	-	1	-	Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, утвержденное распоряжением Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга, направленное инвестору письмом Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга.	<p>регламента Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга по предоставлению государственной услуги по рассмотрению заявлений потенциальных инвесторов о предварительном согласовании предоставления земельного участка без проведения торгов в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.06.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования» (далее - Распоряжение Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга от 11.05.2017 № 132);</p> <p>8. Приказ Росреестра от 19.04.2022 № П/0148 «Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе» (далее - Приказ Росреестра от 02.09.2020 № П/0321);</p> <p>9. Приказ Росреестра от 02.09.2020 № П/0148);</p> <p>9. Приказ Росреестра от 02.09.2020 № П/0321 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов» (далее - Приказ Росреестра от 02.09.2020 № П/0321).</p>	Для всех объектов капитального строительства	-

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок Функционский	Срок негед-вой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результатирующие документы	Нормативный правовой акт	Категория инвестиционных проектов	Примечание
3.	Образование земельного участка	Устанавливается договором	-	1	Договор подряда на выполнение кадастровых работ	Межевой план	1. Статья 36 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»; 2. Статья 22 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - ФЗ № 218); 3. Приказ Рострестра от 14.12.2021 № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».	Для всех объектов капитального строительства	-
4.	Осуществление государственного учета земельного участка	5 рабочих дней	-	4	1. Заявление; 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя); 3. Решение об утверждении схемы расположения земельного участка; 4. Межевой план.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о постановке земельного участка на государственный кадастровый учет (далее - ЕГРН)	1. Пункт 3 части 1 статьи 16 ФЗ № 218; 2. Статья 18 ФЗ № 218; 3. Статья 28 ФЗ № 218.	Для всех объектов капитального строительства	-
5.	Направление в Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга заявления о предоставлении земельного участка без проведения торгов	1 рабочий день	-	4	1. Заявление о предоставлении земельного участка без проведения торгов по форме, утвержденной распоряжением Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга от 11.01.2019 № 5; 2. Документ, подтверждающий право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов; 3. Документ, подтверждающий полномочия заявителя (в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя); 4. Заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства	Уведомление о получении заявления	1. Статья 39.17 ЗК РФ; 2. Приказ Минэкономразвития № 7; 3. Закон Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43; 4. Закон Санкт-Петербурга от 03.12.2008 № 742-136; 5. Распоряжение Губернатора Санкт-Петербурга от 21.07.2015 № 12-рг; 6. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.07.2015 № 656; 7. Распоряжение Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга от 11.01.2019 № 5 «Об утверждении Административного регламента Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга по предоставлению государственных услуг по рассмотрению заявлений потенциальных инвесторов о предоставлении земельного участка без проведения торгов в соответствии с Законом 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 - Распоряжение Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга от 11.01.2019 № 5); 8. Приказ Рострестра от 02.09.2020 № П/0321.	Для всех объектов капитального строительства	-

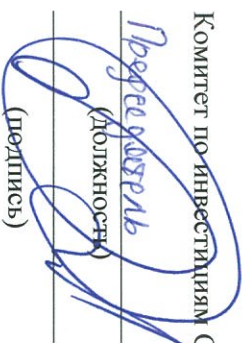
№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок календарный	Код -во док -ов	Входящие документы	Результрующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечания
6.	Получение проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о предоставлении земельного участка и его согласование	25 календарных дней	-	3	(в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо)	Подпись инвестора или его представителя на проекте и в справке о согласовании проекта постановления	1. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.07.2015 № 656; 2. Распоряжение Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга от 11.01.2019 № 5; 3. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2003 № 100 «Об утверждении Регламента Правительства Санкт-Петербурга»	Для всех объектов капитального строительства	-
7.	Заключение договора между инвестором и Санкт-Петербургом в лице Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга	Не позднее чем в течение 30 дней со дня получения заявителем проекта договора	-	0	-	Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях, подписанный сторонами	Пункт 5 статьи 39.17 ЗК РФ	Для всех объектов капитального строительства	-

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

«СОГЛАСОВАНО»

Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга

СПб ГБУ «Управление инвестиций»

  
(подпись)  
(должность)

Р.А. Горбунов

  
(подпись)  
(должность)

А.Н. Исаикова

АЛГОРИТМ  
ДЕЙСТВИЙ ИНВЕСТОРА ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В АРЕНДУ

I. Предварительное согласование предоставления земельного участка

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результрующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
1	Подготовка схемы расположения земельного участка на кадастровом плане, в случае, если земельный участок предстоит образовать и отсутствует и не утвержден проект межевания территории.	В соответствии с договором	-	1	Договор с подрядной организацией на подготовку схемы	Схема расположения земельного участка на кадастровом плане	1. Пункт 13 статьи 11.10 ЗК РФ 2. Приказ Минэкономразвития России от 27.11.2014 № 762 «Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории»	Для всех объектов капитального строительства	На каждом этапе предусмотрено проведение консультации на площадке Единого окна для инвесторов

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результатующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
2	<p>Подача заявления в Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга о предварительном согласовании предоставления земельного участка</p>	1	-	8	<p>- заявление по форме - схема расположения земельного участка на кадастровом плане (если земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории) - документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов - документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением о предварительном</p>	<p>Присвоение регистрационного номера Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга поступившему заявлению</p>	<p>1. Статья 39.15 ЗК РФ 2. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.07.2015 № 656 «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия органов 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» 3. Распоряжение Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга от 11.05.2017 №132 «Об утверждении административного регламента Комитета по инвестициям Санкт-</p>	<p>Для всех объектов капитального строительства</p>	<p>На каждом этапе предусмотрено проведение консультации на площадке Единого окна для инвесторов</p>

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результатирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
				<p>согласованиям предоставления земельного участка обрашается представитель заявителя; - заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательство м иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо. - сведения о величинах требуемых инженерных нагрузок*; - эскизная</p>		<p>Петербургга по предоставлению государственной услуги по рассмотрению заявлений потенциальных инвесторов о предварительном согласовании предоставления земельного участка без проведения торгов в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.06.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт- Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования» 4. Приказ Росреестра от 02.09.2020 № П/0321 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на</p>			

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результитрующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
3					концепция предполагаемого объекта*; - сведения о финансово-хозяйственной деятельности организации*.	приобретение земельного участка без проведения торгов»			
3.1									
3	Итог рассмотрения заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка:								



№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результатирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
	предварительном согласовании (при наличии оснований для отказа)					предоставления земельного участка	<p>строительства, реконструкции и приспособления для современного использования»</p> <p>2. 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»</p> <p>3. Распоряжение Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга от 11.05.2017</p>		

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результитрующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
							<p>№132 «Об утверждении административного регламента Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга по предоставлению государственной услуги по рассмотрению заявлений потенциальных инвесторов о предварительном согласовании предоставления земельного участка без проведения торгов в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.06.2004 № 282-43 "О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования»</p>		

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
3.2	Получение инвестором уведомления об издании распоряжения Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга о предварительном согласовании предоставления земельного участка, который предстоит образовать (при отсутствии оснований для отказа)	60	25	-	-	Письмо Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга с приложением распоряжения Комитета о предварительном согласовании предоставления земельного участка	1. Закон Санкт-Петербурга от 17.06.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования» 2. 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	Для всех объектов капитального строительства	На каждом этапе предусмотрено проведение консультации на площадке Единого окна для инвесторов

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результатирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
							<p>проведения работ по приспособлению для современного исползования»</p> <p>3. Распоряжение Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга от 11.05.2017 № 132 «Об утверждении административного регламента Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга по предоставлению государственной услуги по рассмотрению заявлений потенциальных инвесторов о предварительном согласовании предоставления земельного участка без проведения торгов в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.06.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-</p>		

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результатирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
							<p>Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования»</p>		
4.	<p>Осуществление мероприятий по формированию земельного участка и постановке его на кадастровый учет (после предварительного согласования предоставления земельного участка)</p>	<p>Срок действия распоряжения о предоставлении предварительных согласований – 2 года</p>	-	-	-	<p>-Межевой план, -Выписка из ЕГРН о постановке земельного участка на государственной кадастровый учет</p>	<p>1. Пункт 3 части 1 статьи 16, 22 Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» 2. Приказ Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»</p>	<p>Если принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка</p>	<p>На каждом этапе предусмотрено проведение консультации на площадке Единого окна для инвесторов</p>

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результитирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание

**II. Предоставление земельного участка без торгов**

1	Подача заявления в Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга о предоставлении земельного участка без проведения торгов	1	-	7	- заявление по форме; - документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов - документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка обращается представитель заявителя; - заверенный		1.Статья 39.17 ЗК РФ 2.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» 3.Приказ Росреестра от 02.09.2020 № П/0321 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов»	Для всех объектов капитального строительства	На каждом этапе предусмотрено проведение консультации на площадке Единого окна для инвесторов
---	--	---	---	---	--	--	---	--	---

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категория инвестиционных проектов	Примечание
					<p>Перевод на русский язык документов государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;</p> <p>- сведения о величинах требуемых инженерных нагрузок*;</p> <p>- эскизная концепция предполагаемого объекта*;</p> <p>- сведения о финансово-хозяйственной деятельности организации*</p>				

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результатирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
2	Итог рассмотрения заявления о предоставлении земельного участка без проведения торгов:								
2.1	Получение инвестором уведомления об издании распоряжения Комитетом по инвестициям Санкт-Петербурга об отказе в предоставлении земельного участка без проведения торгов (при наличии оснований)	25	25	-	-	Письмо Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга с приложением распоряжения Комитета об отказе в предоставлении земельного участка	1. Статья 39.16 ЖК РФ 2. Закон Санкт-Петербурга от 17.06.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования»	Для всех объектов капитального строительства	На каждом этапе предусмотрено проведение консультации на площадке Единого окна для инвесторов



№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результитирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
	для отказа)						<p>3. 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»</p> <p>4. Распоряжение Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга от 11.01.2019 № 5 «Об утверждении Административного регламента Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга по</p>		

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результатирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
2.2	Получение проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга	60	25	-	-		предоставлению государственной услуги по рассмотрению заявлений потенциальных инвесторов о предоставлении земельного участка без проведения торгов в соответствии с 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»	Для всех объектов капитального строительства	На каждом этапе предусмотрено проведение консультации на площадке

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результатирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
2.3	Согласование инвестором проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга	По результатам согласования проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга инвестором	7	1	Нотариально заверенные копии учредительных документов инвестора	-	Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2003 № 100 «Об утверждении Регламента Правительства Санкт-Петербурга»	Для всех объектов капитального строительства	На каждом этапе предусмотрено проведение консультации на площадке Единого окна для инвесторов
3	Заключение договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях	30	-	-	-	Подписанный договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях	Пункт 5 статьи 39.17 ЖК РФ	Для всех объектов капитального строительства	На каждом этапе предусмотрено проведение консультации на площадке Единого окна для инвесторов

**АЛГОРИТМ  
ДЕЙСТВИЙ ИНВЕСТОРА ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В АРЕНДУ (НА ТОРГАХ)**

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результатирующ не документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
1	<p>Подана заявления в Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга о проведении аукциона по продаже земельного участка на инвестиционны х условиях, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционны х условиях</p>	1		4	<p>- заявление по форме; - сведения о величинах требуемых инженерных нагрузок; - описание проекта, включающее информацию о планируемых технико-экономических показателях планируемого к размещению объекта капитального строительства*; - сведения о финансово-хозяйственной деятельности организации*.</p> <p>(*указанные документы необходимы для обеспечения всестороннего рассмотрения вопроса возможности размещения объекта)</p>		<p>1. Статья 39.11 ЗК РФ 2. 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» 3. Закон Санкт-Петербурга от</p>	<p>В случае, если земельный участок сформирован</p>	<p>На каждом этапе предусмотрено проведение консультации на площадке Единого окна для инвесторов</p>

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
							<p>17.06.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования»</p> <p>4. 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</p>		

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
2	Итог рассмотрения заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка на инвестиционных условиях, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях:								
2.1	Получение инвестором уведомления об издании распоряжения Комитетом по инвестициям	25	55	-	-	- уведомление в адрес Инвестора - распоряжение Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга	1. Распоряжение Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга от 01.12.2016 № 167 «Об утверждении Административного	Для всех объектов капитального строительства	На каждом этапе предусмотрено проведение консультации на площадке Единого окна
							участка, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии с 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»		

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
	Санкт-Петербург об отказе в проведении аукциона (при наличии оснований для отказа) и направлении его в адрес Инвестора						<p>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 предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования»</p> <p>2. Постановление</p>		для инвесторов

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результитирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
							<p>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»</p> <p>3. Закон Санкт-Петербурга от 17.06.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости,</p>		



№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результатирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
							находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования»		
2.2	Получение уведомления о подготовке проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга	55	55	-	-	- уведомление в адрес Инвестора - размещение информации о проведении аукциона на портале <a href="https://srbinvestment.ru/ru/auctions">https://srbinvestment.ru/ru/auctions</a>	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	Для всех объектов капитального строительства	На каждом этапе предусмотрено проведение площадки Единого окна для инвесторов

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результатирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
3	Получение уведомления о дате проведения аукциона	-	-	-	-	-	-	Для всех объектов капитального строительства	На каждом этапе предусмотрено проведение консультации на площадке Единого окна для инвесторов
4	Подача заявки на участие в аукционе	От даты окончания приема заявок	-	4	- заявка на участие в аукционе на право заключения договора	-	Пункт 1 статьи 39.12 ЗК РФ	Для всех объектов капитального	На каждом этапе предусмотрено

№ п/п	Шаг алгоритма (пропекура)	Срок Фактический	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результатирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
5	Участие в торгах	1	1	-	<p>аренды земельного участка на инвестиционных условиях</p> <p>- 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;</p> <p>- Документы, подтверждающие внесение задатка;</p> <p>- документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.</p>	<p>Протокол рассмотрения заявок на</p>	Пункт 9 статьи 39.12 ЗК РФ	Для всех объектов капитального	На каждом этапе предусмотрено
									<p>проведение консультиции на площадке Единого окна для инвесторов</p>

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Код -во доку-ов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
						Участие в аукционе		строительства	проведение консультации на площадке Единого окна для инвесторов
6	Подписание протокола о результатах аукциона	В день проведения торгов	В день проведения торгов	-		Подписанный протокол о результатах аукциона	Пункт 15 статьи 39.12 ЗК РФ	Для всех объектов капитального строительства	На каждом этапе предусмотрено проведение консультации на площадке Единого окна для инвесторов
7	Получение проекта договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях с победителем аукциона	Не ранее 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона	Не ранее 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона	-		Проект договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях	Пункт 20 статьи 39.12 ЗК РФ	Для всех объектов капитального строительства	На каждом этапе предусмотрено проведение консультации на площадке Единого окна для инвесторов
8	Подписание проекта договора аренды	30 дней со дня направления победителю аукциона	30 дней со дня направления			Подписанный с победителем торгов договор аренды	Пункт 25 Статья 39.12 ЗК РФ	Для всех объектов капитального строительства	На каждом этапе предусмотрено проведение

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результатирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
	земельного участка на инвестиционных условиях с победителем торгов	проекта договора	победителю аукциона проекта договора			земельного участка на инвестиционных условиях			консультации на площадке Единого окна для инвесторов

«СОГЛАСОВАНО»

Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга

СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Временное ип. об. орг. Директор ип. об. орг.

Директор

(подпись)

(подпись)

Чекова А.М.

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

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок исковой	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)	1 рабочий день	-	1	1. Заявление по форме, утвержденной Распоряжением Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга от 01.12.2016 № 167.	Уведомление о получении 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»; 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); 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 предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного	Для всех объектов капитального строительства	-

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во лок-ов	Входящие документы	Результующие документы	Нормативный правовой акт	Категория инвестиционных проектов	Примечание
2.	Принятие решения о проведении аукциона	55 календарных дней	-	-	-	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; 3. Извещение 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 олеючной деятельности в Российской Федерации»; 4.Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.07.2015 № 656; 5.Распоряжение Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга от 01.12.2016 № 167	Для всех объектов капитального строительства	-
3	Получение уведомления о результате оказания государственной услуги	-	-	-	-	1.Уведомление в адрес инвестора о результате оказания государственной услуги с приложением проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о проведении аукциона; 2. Размещение информации о проведении аукциона на портале <a href="https://srbinvestme.ru/dp/ty/auctions">https://srbinvestme.ru/dp/ty/auctions</a>	1.Пункты 18-20 статьи 39.11 ЗК РФ; 2. Распоряжение Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга от 01.12.2016 № 167	Для всех объектов капитального строительства	-
4.	Проведение аукциона	-	-	4	1. Заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды	1. Протокол о результатах аукциона	Пункт 1, пункт 15 статьи 39.12 ЗК РФ	Для всех объектов капитального строительства	-

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок исковой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результующие документы	Нормативный правовой акт	Категория инвестиционных проектов	Примечание
5.	Заключение Санкт-Петербургском в лице Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга договора с инвестором	В течение 30 дней со дня направления победителю аукциона проекта договора	-	2	1. Заявка на участие в аукционе по установленной в названии о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка; 2. Документы, подтверждающие внесение задатка	1. Протокол о результатах аукциона; 2. Договор	Пункт 25 статьи 39.12 ЗК РФ	Для всех объектов капитального строительства	-

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