

«СОГЛАСОВАНО»

Комитет по инвестициям
Санкт-Петербурга

Президент
(должность)
[Подпись]
(подпись)

СПб ГБУ «Управление
инвестиций»

[Подпись]
(должность)
[Подпись]
(подпись)

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

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок Фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
1.	Подача в Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка	1 рабочий день	-	4-5	1. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка по форме, утвержденной распоряжением Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга от 11.05.2017 № 132; 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (представителя заявителя); 3. Документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов; 4. Схема расположения земельного участка (в случае если испрашиваемый земельный участок предстопит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстопит образовать такой земельный участок); 5. Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в	Присвоение Комитетом по инвестициям Санкт-Петербурга регистрационного номера поступившему заявлению	1. Статья 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 об утверждении порядка подачи заявлений); 3. 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 об утверждении перечня документов); 4. Приказ Росреестра от 19.04.2022 № П/0148 «Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, 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 19.04.2022 № П/0148 об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка); 5. 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	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ, в случае если испрашиваемый земельный участок необходимо образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 13.06.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Федеральный закон № 218-ФЗ о регистрации недвижимости)	К заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка прикладывается документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае если с заявлением обращается представитель заявителя.

					соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо.		<p>объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга).</p> <p>6. 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 о стратегических инвестиционных проектах);</p> <p>7. 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 о предоставлении земельных участков для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения);</p> <p>8. 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);</p> <p>9. 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-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования» (далее - Распоряжение Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга от 11.05.2017 № 132 об утверждении Административного регламента).</p>		
2.	Принятие Комитетом по инвестициям Санкт-Петербурга решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка	20 календарных дней	-	2	<p>1. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка;</p> <p>2. Документы, представленные с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка.</p>	<p>1. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, утвержденное распоряжением Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга, направленное инвестору письмом Комитета по инвестициям</p>	<p>1. Статьи 11.10, 39.15 ЗК РФ;</p> <p>2. Приказ Минэкономразвития России № 7 об утверждении порядка подачи заявлений;</p> <p>3. Приказ Росреестра от 19.04.2022 № П/0148 об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка;</p> <p>4. Приказ Росреестра от 02.09.2020 № П/0321 об утверждении перечня документов;</p> <p>5. Закон Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 о порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга;</p> <p>6. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.07.2015 № 656 об утверждении положения о порядке взаимодействия ИОГВ;</p> <p>7. Распоряжение Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга</p>	<p>Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ, в случае если испрашиваемый земельный участок необходимо образовать или границы такого земельного</p>	<p>1. Количество представляемых документов зависит от цели предоставления земельного участка, а также необходимости утверждения схемы расположения земельного участка.</p> <p>2. В случае, если схема</p>

					Санкт-Петербурга; 2. Утвержденная схема расположения земельного участка (в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок).	от 11.05.2017 № 132 об утверждении Административного регламента.	участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ о регистрации недвижимости.	расположения, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, подлежит согласованию в соответствии с статьями 3.5 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», срок может быть продлен не более чем до тридцати пяти дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 9.04.2022 № 629 в 2022 и 2023 годах решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка составляет не более 14 календарных дней или 20 календарных дней (при необходимости согласования схемы расположения) со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка.
--	--	--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

									участка.
3.	Выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка или уточнения границ 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 № 218-ФЗ о регистрации недвижимости; 3. Приказ Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ, в случае если испрашиваемый земельный участок необходимо образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ о регистрации недвижимости.	-
4.	Осуществление государственного кадастрового учета земельного участка	5 рабочих дней	-	4	1. Заявление о государственном кадастровом учете; 2. Нотариально удостоверенная доверенность (см. графу «Примечание»); 3. Решение об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории (если земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории); 4. Межевой план.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о постановке земельного участка на государственный кадастровый учет (далее - ЕГРН)	1. Федеральный закон № 218-ФЗ о регистрации недвижимости; 2. Приказ Росреестра от 19.08.2020 № П/0310 «Об утверждении отдельных форм заявлений в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, требований к их заполнению, к формату таких заявлений и представляемых документов в электронной форме»; 3. Приказ Росреестра от 30.12.2020 № П/0509 «Об установлении порядка представления заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и прилагаемых к нему документов, а также об их приостановлении и об исправлении технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости».	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ, в случае если испрашиваемый земельный участок необходимо образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ о регистрации недвижимости.	Нотариально удостоверенная доверенность представляется в случае, если обращается не кадастровый инженер и не лицо, имеющее право действовать от имени инвестора без доверенности.
5.	Подача в Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга заявления о предоставлении земельного участка без проведения торгов	1 рабочий день	-	3-4	1. Заявление о предоставлении земельного участка без проведения торгов по форме, утвержденной распоряжением Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга от 11.01.2019 № 5; 2. Копия документа, удостоверяющего личность	Уведомление о получении заявления	1. Статья 39.17 ЗК РФ; 2. Приказ Минэкономразвития № 7 об утверждении порядка подачи заявлений; 3. Приказ Росреестра от 02.09.2020 № П/0321 об утверждении перечня документов; 4. Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» 5. Закон Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 о порядке	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ	1. К заявлению о предоставлении земельного участка без проведения торгов прикладывается документ, подтверждающий полномочия

					заявителя (личность представителя заявителя); 3. Документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов; 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. *Предоставление указанных документов не требуется в случае, если указанные документы направлялись в уполномоченный орган с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, по итогам рассмотрения которого принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка.		предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга; 6. Закон Санкт-Петербурга от 03.12.2008 № 742-136 о стратегических инвестиционных проектах; 7. Закон Санкт-Петербурга от 02.09.2019 № 461-105 «О порядке предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, при исполнении концессионных соглашений, соглашений о государственно-частном партнерстве и внесении изменений в отдельные законы Санкт-Петербурга»; 8. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.07.2015 № 656 об утверждении положения о порядке взаимодействия ИОГВ; 9. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 08.09.2022 № 830 «О мерах по реализации абзаца пятого пункта 6 статьи 8 Закона Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования»; 10. Распоряжение Губернатора Санкт-Петербурга от 21.07.2015 № 12-рг о предоставлении земельных участков для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения; 11. Распоряжение Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга от 11.01.2019 № 5 «Об утверждении Административного регламента Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга по 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 № 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 об утверждении Административного регламента); 12. Распоряжение Комитета по промышленной политике, инновациям и торговле от 12.09.2022 № 3561-р «О реализации постановления Правительства Санкт-Петербурга от 08.09.2022 № 830».		представителя заявителя, в случае если с заявлением обращается представитель заявителя.
6.	Получение проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о предоставлении земельного участка и его согласование, заключение договора между инвестором и Санкт-Петербургом в лице Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга	20 календарных дней	-	2	1. Заявление о предоставлении земельного участка без проведения торгов по форме, утвержденной распоряжением Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга от 11.01.2019 № 5; 2. Документы, предоставленные с заявлением о предоставлении земельного участка.	1. Уведомление в адрес инвестора; 2. Проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о предоставлении земельного участка; 3. Справка о согласовании проекта постановления Правительства	1. Статья 39.17 ЗК РФ; 2. Приказ Росреестра от 02.09.2020 № ПИ/0321 об утверждении перечня документов; 3. 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 ИОГВ; 5. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2003 № 100 «Об утверждении Регламента Правительства Санкт-Петербурга»; 6. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98 «О Комитете имущественных отношений	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ.	1. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 № 629 в 2022 и 2023 годах срок рассмотрения заявления о предоставлении земельного участка составляет не более 14 календарных дней.

					Санкт-Петербурга о предоставлении земельного участка; 4. Подпись инвестора или его представителя на проекте и в справке о согласовании проекта постановления с приложением нотариально заверенных копий учредительных документов инвестора. 5. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, на инвестиционных условиях, подписанный сторонами	Санкт-Петербурга и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Санкт-Петербурга» 7. Распоряжение Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга от 11.01.2019 № 5 об утверждении Административного регламента. 8. 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»		2. Количество представляемых документов зависит от цели предоставления земельного участка.	
7.	Государственная регистрация договора	7 рабочих дней	-	4	1. Заявление о государственной регистрации; 2. Постановление Правительства Санкт-Петербурга о предоставлении земельного участка; 3. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, на инвестиционных условиях; 4. Доверенность (см. графу «Примечание»).	Выписка из ЕГРН	Федеральный закон № 218-ФЗ о регистрации недвижимости.	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ.	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 консультаций 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).