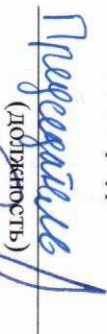


«СОГЛАСОВАНО»

Комитет по инвестициям
Санкт-Петербурга


(подпись)

СП6 ГБУ «Управление
инвестиций»


(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 док-ов	Входящие документы	Результативные 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 представляет собой участок, образованный в границах которой предстоит образовывать такой земельный участок); 5. Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о	Привнесение Комитетом по инвестициям Санкт-Петербурга регистрационного номера поступившему заявителю	1. Статьи 11.10, 39.15 ЗК РФ; 2. Приказ Минэкономразвития России от 14.01.2015 № 7 «Об утверждении порядка и способов подачи заявлений об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или документа на право собственности, заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заявления о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и заявления о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также требований к их форме» (далее - приказ Минэкономразвития России № 7 от утверждения порядка подачи заявления); 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);	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ, в случае если испрашиваемый земельный участок необходимо образовывать или границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Федеральный закон № 218-ФЗ о регистрации	К заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка прикладывается документ, подтверждающий полномочия заявителя, в случае если с заявлением обращается представитель заявителя.

	<p>государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо.</p>		<p>4. Приказ Росреестра от 19.04.2022 № П/0148 «Об утверждении требований к подлотовке 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 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 19.04.2022 № П/0148 об утверждении требований к подлотовке схемы расположения земельного участка);</p> <p>5. Закон Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, реконструкции и приспособления для современного использования» (далее - Закон Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 о порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга);</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-пр «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-пр 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</p>	<p>недвижимости)</p>
--	---	--	---	----------------------

				использования» (далее - Распоряжение Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга от 11.05.2017 № 132 об утверждении Административного регламента).				
2.	Принятие Комитетом по инвестициям Санкт-Петербурга решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка	20 календарных дней	2	1. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка; 2. Документы, представленные с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка.	1. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка; 2. Утвержденное распоряжением Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга, направленное инвестору письмом Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга; 2. Утвержденная схема расположения земельного участка (в случае, если испрашиваемый земельный участок предрасполагает образованию и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предрасполагается образование такой земельный участок).	1. Статей 11, 10, 39, 15 ЗК РФ; 2. Приказ Минэкономразвития России № 7 об утверждении порядка подачи заявлений; 3. Приказ Росреестра от 19.04.2022 № П/0148 об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка; 4. Приказ Росреестра от 02.09.2020 № П/0321 об утверждении перечня документов; 5. Закон Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 о порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга; 6. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.07.2015 № 656 об утверждении положения о порядке взаимодействия ИОПВ; 7. Распоряжение Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга от 11.05.2017 № 132 об утверждении Административного регламента.	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.	1. Количество представляемых документов заявителю от цели предоставления земельного участка, а также необходимости утверждения схемы расположения земельного участка. 2. В случае, если схема расположения, в соответствии с которой предрасполагается образование земельного участка, соответствует с со статьей 3.5 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О внесении 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.

3.	Выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка или уточнения границ земельного участка	Устанавливается в договоре	-	1	Договор подряда на выполнение кадастровых работ	Межевой план	<p>1. Статья 36 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «Об кадастровой деятельности»;</p> <p>2. Статья 22 Федерального закона № 218-ФЗ о регистрации недвижимости;</p> <p>3. Приказ Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».</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 участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ о регистрации недвижимости.</p>	-
4.	Осуществление государственного учета земельного участка	5 рабочих дней	-	4	<p>1. Заявление о государственном кадастровом учете;</p> <p>2. Нотариально удостоверенная доверенность (см. графу «Примечание»);</p> <p>3. Решение об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории (если земельный участок принадлежит образованной и отсутствует утвержденный проект межевания территории);</p> <p>4. Межевой план.</p>	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости земельного участка на государственном кадастровом плане территории (если земельный участок принадлежит образованной и отсутствует утвержденный проект межевания территории);	<p>1. Федеральный закон № 218-ФЗ о регистрации недвижимости;</p> <p>2. Приказ Росреестра от 19.08.2020 № П/0310 «Об утверждении отгеляных 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»;</p> <p>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».</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 участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ о регистрации недвижимости.</p>	<p>Нотариально удостоверенная доверенность представляется с заявлением в случае, если обращается не кадастровый инженер и не лицо, имеющее право действовать от имени инвестора без доверенности.</p>
5.	Подача в Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга заявления о предоставлении земельного участка без проведения торгов	1 рабочий день	-	3-4	<p>1. Заявление о предоставлении земельного участка без проведения торгов по форме, утвержденной распоряжением Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга от 11.01.2019 № 5;</p> <p>2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя);</p>	Уведомление о получении заявления	<p>1. Статья 39.17 ЗК РФ;</p> <p>2. Приказ Минкомразвития № 7 об утверждении порядка подачи заявления;</p> <p>3. Приказ Росреестра от 02.09.2020 № П/0321 об утверждении перечня документов;</p> <p>4. Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;</p> <p>5. Закон Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 о порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга.</p>	<p>Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ</p>	<p>К заявлению о предоставлении земельного участка без проведения торгов прилагаются документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае</p>

			<p>3. Документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов;</p> <p>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.</p> <p>*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.</p>	<p>1. Уведомление в адрес инвестора;</p> <p>2. Проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о предоставлении земельного участка;</p> <p>3. Справка о согласовании проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о предоставлении земельного участка;</p>	<p>6. Закон Санкт-Петербурга от 03.12.2008 № 742-136 о стратегических инвестиционных проектах;</p> <p>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 и соглашений о государственно-частном партнерстве и внесении изменений в отдельные законы Санкт-Петербурга»;</p> <p>8. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.07.2015 № 656 об утверждении положения о порядке взаимодействия ИОГВ;</p> <p>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»»;</p> <p>10. 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>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);</p> <p>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».</p>	<p>Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЖК РФ.</p>	<p>если с заявлением обрлдается заявитель.</p> <p>Количество предоставляемых документов зависит от цели предоставления земельного участка.</p>
<p>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</p>	<p>20 календарных дней</p>	<p>-</p>	<p>2</p>	<p>1. Заявление о предоставлении земельного участка без проведения торгов по форме, утвержденной распоряжением Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга от 11.01.2019 № 5;</p> <p>2. Документы, представляющие с заявлением о предоставлении земельного участка.</p>	<p>1. Статья 39.17 ЖК РФ;</p> <p>2. Приказ Росреестра от 02.09.2020 № ПИ/0321 об утверждении перечня документов;</p> <p>3. Закон Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 о порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга;</p> <p>4. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.07.2015 № 656 об утверждении положения о порядке взаимодействия ИОГВ;</p> <p>5. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2003 № 100 «Об утверждении Регламента Правительства Санкт-Петербурга»;</p> <p>6. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98 «О Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Санкт-Петербурга»</p>	<p>Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЖК РФ.</p>	<p>Количество предоставляемых документов зависит от цели предоставления земельного участка.</p>

					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	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»	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.
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 ЕПРН	Федеральный закон № 218-ФЗ о регистрации недвижимости.		

* 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, полномочные им организации не вправе требовать от застройщика, технического заказчика предоставления документов, сведений, материалов, которые имеются у указанных органов и организаций (за исключением случаев, предусмотренных законодательством об организации предоставления государственных и муниципальных услуг).