



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ИНВЕСТИЦИЯМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

12.05.2021

№ 206-р

**О внесении изменения  
в распоряжение Комитета  
по инвестициям Санкт-Петербурга  
от 11.01.2019 № 5**

1. Внести изменение в распоряжение Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга от 11.01.2019 № 5, изложив Административный регламент 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», утвержденный указанным распоряжением, в редакции согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

**Председатель Комитета  
по инвестициям Санкт-Петербурга**

**Р.А.Голованов**

Приложение к распоряжению  
Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга  
от 12.05.2021 № 206 *р*

**АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ  
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»**

Уникальный реестровый номер государственной услуги:  
7800000010000061766

### I. Общие положения

1.1. Предметом регулирования настоящего Административного регламента являются отношения, возникающие между заявителями и Комитетом по инвестициям Санкт-Петербурга (далее - КИ) в сфере имущественно-земельных отношений.

1.2. Заявителями являются физические лица; юридические лица, а также создаваемые на основе договора о совместной деятельности и не имеющие статуса юридического лица объединения юридических лиц; иностранные субъекты предпринимательской деятельности.

Представлять интересы заявителя вправе лица, уполномоченные заявителем в установленном порядке, а именно: лица, имеющие право действовать от имени заявителя на основании доверенности, договора между представителем и представляемым, между представляемым и третьим лицом, решения собрания, указания закона либо акта уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления (далее – представитель).

1.3. Требования к порядку информирования о порядке предоставления государственной услуги.

1.3.1. Порядок получения информации заявителями по вопросам предоставления государственной услуги и услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления государственной услуги:

в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет») на официальных сайтах КИ, органов (организаций), указанных в пункте 2.2 настоящего Административного регламента;

на Портале «Государственные и муниципальные услуги (функции) в Санкт-Петербурге» (далее – Портал) (доменное имя сайта в сети «Интернет» – [gu.spb.ru](http://gu.spb.ru));

в федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (доменное имя сайта в сети «Интернет» – gosuslugi.ru) (далее – федеральный Портал);

на официальном сайте Администрации Санкт-Петербурга (доменное имя сайта в сети «Интернет» – gov.spb.ru);

в мобильном приложении без прохождения авторизации в разделе «Проверка статуса запроса» или после авторизации «В личном кабинете», а также посредством всплывающих уведомлений (в случае если запрос подан посредством Портала – при выборе заявителем соответствующего способа информирования);

направление запросов в письменном виде по адресам КИ, органов (организаций), указанных в пункте 2.2 настоящего Административного регламента, в электронной форме по адресам электронной почты указанных органов (организаций);

по справочным телефонам структурных подразделений КИ, органов (организаций), указанных в 2.2 настоящего Административного регламента;

при личном обращении на прием к специалистам структурных подразделений КИ, органов (организаций) (в дни и часы приема, если установлены);

на стендах в местах предоставления государственной услуги.

1.3.2. Сведения о ходе предоставления государственной услуги заявителя могут получить следующими способами (в следующем порядке):

путем направления запросов в письменном виде по адресу КИ, в электронном виде по адресу электронной почты КИ;

по справочным телефонам специалистов КИ;

при личном обращении на прием к специалистам КИ (в дни и часы приема, если установлены);

на Портале без прохождения авторизации в разделе «Проверка статуса запроса» (доменное имя сайта в сети «Интернет» – gu.spb.ru/status) или после авторизации в «Личном кабинете» (в случае если запрос подано посредством Портала);

в мобильном приложении без прохождения авторизации в разделе «Проверка статуса запроса» или после авторизации в «Личном кабинете», а также посредством всплывающих уведомлений (при соответствующей настройке в «Личном кабинете» на Портале или в мобильном приложении в разделе «Уведомления») (в случае если запрос подан посредством Портала);

посредством уведомлений, поступивших по электронной почте (в случае если запрос подан посредством Портала – при выборе заявителем соответствующего способа информирования);

посредством уведомлений, поступивших по СМС (в случае если запрос подан посредством Портала – при выборе заявителем соответствующего способа информирования);

1.3.3. Порядок, форма, место размещения и способы получения справочной информации, в том числе на стендах в местах предоставления государственной услуги и услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления государственной услуги.

Справочная информация (место нахождения и график работы КИ, его структурных подразделений, иных органов и организаций, справочные телефоны, адреса официального сайта) размещена на официальном сайте КИ (доменное имя сайта в сети «Интернет» – gov.spb.ru/gov/otrasl/invest), на Портале (доменное имя сайта в сети «Интернет» – gu.spb.ru).

## II. Стандарт предоставления государственной услуги

2.1. Наименование государственной услуги: рассмотрение 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».

Краткое наименование государственной услуги: рассмотрение заявлений потенциальных инвесторов о предоставлении земельного участка без проведения торгов.

2.2. Государственная услуга предоставляется КИ.

Органы и организации, участвующие в предоставлении услуги:

2.2.1. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Управление инвестиций» (далее - уполномоченная организация);

2.2.2. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Росреестр);

2.2.3. Федеральная налоговая служба (далее – ФНС);

2.2.4. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП);

2.2.5. Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - КИО);

2.2.6. Комитет по энергетике и инженерному обеспечению (далее - КЭИО);

2.2.7. Комитет по контролю за имуществом Санкт-Петербурга (далее - ККИ);

2.2.8. Комитет по промышленной политике, инновациям и торговле Санкт-Петербурга (далее - КППИТ);

2.2.9. Комитет по градостроительству и архитектуре (далее - КГА).

Должностным лицам КИ запрещено требовать от заявителя осуществления действий, в том числе согласований, необходимых для получения государственной услуги и связанных с обращением в иные государственные органы и организации, за исключением получения услуг, включенных в перечень услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления государственных услуг, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 03.02.2012 № 93.

2.3. Результатом предоставления государственной услуги является письмо КИ заявителю о необходимости согласования заявителем подготовленного КИ проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о предоставлении земельного участка для строительства на инвестиционных условиях, направленное в адрес заявителя с приложением указанного проекта постановления<sup>1</sup> (приложение № 7 к настоящему Административному регламенту), а также направление проекта постановления на согласование в порядке, установленном Регламентом Правительства Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2003 № 100.

При наличии оснований для отказа в предоставлении земельного участка без торгов, предусмотренных законодательством, результатом предоставления государственной услуги является письмо КИ заявителю с приложением распоряжения КИ об отказе в предоставлении земельного участка без проведения торгов (приложения № 4, № 5 настоящему Административному регламенту).

Результат предоставления государственной услуги учитывается в государственных информационных системах Санкт-Петербурга – в государственной информационной системе Санкт-Петербурга «Единая система строительного комплекса Санкт-Петербурга (далее – ЕССК) и в Единой справочно-информационной системе «Развитие территории и недвижимости», интегрированной с ЕССК (далее – ЕИСТ).

Предусмотрены следующие способы получения результата предоставления государственной услуги:

непосредственно в КИ;

по почте;

в электронной форме посредством «Личного кабинета» на Портале, в «Кабинете заявителя» ЕССК и в мобильном приложении;

посредством электронной почты.

2.3-1. Заявитель или его представитель вправе отозвать ранее поданное им заявление о предоставлении земельного участка без проведения торгов.

Заявление об отзыве ранее поданного заявления о предоставлении земельного участка без проведения торгов (далее - заявление об отзыве) с приложением документов, предусмотренных пунктом 2.6 настоящего Административного регламента, в произвольной форме подается лично либо почтовым отправлением, либо в электронной форме посредством Портала.

Заявление об отзыве подлежит регистрации сотрудником сектора организационного обеспечения КИ (далее – СОО КИ) путем присвоения регистрационного номера заявлению об отзыве в течение 1 рабочего дня с момента его поступления в КИ.

Заявление о предоставлении земельного участка без проведения торгов считается отозванным с момента регистрации заявления об отзыве в КИ.

---

<sup>1</sup> Согласование проекта постановления заявителем осуществляется в течение семи рабочих дней со дня получения письма КИ о необходимости согласования заявителем подготовленного КИ проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о предоставлении земельного участка для строительства на инвестиционных условиях, направленного в адрес заявителя с приложением указанного проекта постановления.

2.4. Срок предоставления государственной услуги составляет 25 календарных дней.

Срок фиксации информации о принятом решении в ЕССК и ЕИСТ – 1 календарный день

Срок, в течение которого осуществляется информирование заявителя о принятом решении при подаче заявления о предоставлении земельного участка без проведения торгов традиционным способом – 2 календарных дня.

Срок направления документов, являющихся результатом предоставления государственной услуги - 2 календарных дня.

2.5. Нормативные правовые акты, регулирующие предоставление государственной услуги.

Перечень нормативных правовых актов размещен на официальном сайте КИ (доменное имя сайта в сети «Интернет» – gov.spb.ru/gov/otrasl/invest) и на Портале (доменное имя сайта в сети «Интернет» – gu.spb.ru) в разделе описания государственной услуги.

2.6. Исчерпывающий перечень документов, необходимых в соответствии с нормативными правовыми актами для предоставления государственной услуги и услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления государственной услуги, подлежащих представлению заявителем:

заявление о предоставлении земельного участка без проведения торгов (приложение № 1 к настоящему Административному регламенту) (далее - заявление).

К заявлению прилагаются:

документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и предусмотренные перечнем, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 02.09.2020 № П/0321, за исключением документов, которые должны быть представлены в КИ в порядке межведомственного информационного взаимодействия (приложение № 2 к настоящему Административному регламенту);

заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае если с заявлением обращается представитель заявителя.

Предоставление документов, указанных в абзацах третьем - четвертом настоящего пункта, 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.

При подаче заявления в электронной форме необходимость формирования и выгрузки заявления с Портала на бумажном носителе отсутствует, а также представление скан-образа

документа, удостоверяющего личность заявителя или представителя, авторизовавшегося на Портале, посредством федеральной государственной информационной системы «Единая система идентификации и аутентификации в инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме» (далее - ЕСИА), не требуется.

В форме оригиналов документов при подаче заявления непосредственно в КИ либо по почте требуется представить следующие документы:

документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и предусмотренные перечнем, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 02.09.2020 № П/0321, за исключением документов, которые должны быть представлены в КИ в порядке межведомственного информационного взаимодействия (приложение № 2 к настоящему Административному регламенту);

заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае если с заявлением обращается представитель заявителя.

В форме скан-образов документов или электронных документов при подаче заявления в электронной форме без необходимости последующего предъявления их оригиналов предоставляются следующие документы:

документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и предусмотренные перечнем, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 02.09.2020 № П/0321, за исключением документов, которые должны быть представлены в КИ в порядке межведомственного информационного взаимодействия (приложение № 2 к настоящему Административному регламенту);

заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае если с заявлением обращается представитель заявителя.

При подаче заявления в электронной форме указанные документы прилагаются в виде электронного документа или скан-образа документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, выдавшего документ, и эквивалентные оригиналу – без необходимости последующего предъявления документов на бумажном носителе в КИ.

Электронное заявление и документы в электронной форме предоставляются заявителем в соответствии с порядком, указанным в пункте 3-1.2 Административного регламента.

Согласие на обработку персональных данных заявителя (представителя), обратившегося за предоставлением государственных услуг, в соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 6 Федерального закона «О персональных данных» и частью 4 статьи 7 Федерального закона «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее – Федеральный закон № 210-ФЗ) не требуется.

В представляемых документах не допускаются неустойчивые исправления, повреждения, нечитаемые части текста либо нечитаемые оттиски штампов и печатей, наличие которых не позволяет однозначно толковать их содержание.

При подаче заявления об отзыве согласно пункту 2.3-1 настоящего Административного регламента прилагаются документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя, в случае если с заявлением обращается представитель заявителя.

2.7. Исчерпывающий перечень документов, необходимых в соответствии с нормативными правовыми актами для предоставления государственной услуги, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления и иных органов, участвующих в предоставлении государственных или муниципальных услуг, и которые заявитель вправе представить:

документы, предусмотренные перечнем, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 02.09.2020 № П/0321, которые должны быть получены КИ посредством межведомственного информационного взаимодействия (приложение № 2 к настоящему Административному регламенту).

Непредставление заявителем указанных сведений и документов не является основанием для отказа заявителю в предоставлении государственной услуги.

2.8. Должностным лицам КИ запрещено требовать от заявителя:

представления документов и информации или осуществления действий, представление или осуществление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, возникающие в связи с предоставлением государственной услуги;

представления документов и информации, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и муниципальными правовыми актами находятся в распоряжении государственных органов, предоставляющих государственную услугу, иных государственных органов, органов местного самоуправления и (или) подведомственных государственным органам и органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении государственных или муниципальных услуг, за исключением документов, указанных в части 6 статьи 7 Федерального закона № 210-ФЗ;

представления документов и информации, отсутствие и (или) недостоверность которых не указывались при первоначальном отказе в приеме документов, необходимых для предоставления государственной услуги, либо в предоставлении государственной услуги, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 4 части 1 статьи 7 Федерального закона № 210-ФЗ.

2.9. Исчерпывающий перечень оснований для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления государственной услуги.



Основания для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления государственной услуги, действующим законодательством не предусмотрены.

2.10. Исчерпывающий перечень оснований для возврата заявления, приостановления или отказа в предоставлении государственной услуги.

2.10.1. Основания для приостановления предоставления государственной услуги действующим законодательством не предусмотрены.

2.10.2. Основаниями для возврата заявления являются несоответствие заявления форме согласно приложению № 1 к настоящему Административному регламенту и отсутствие приложенных к заявлению документов, предусмотренных пунктом 2.6 настоящего Административного регламента, а также подача заявления в КИ, как в неуполномоченный орган.

2.10.3. Основаниями для отказа в предоставлении государственной услуги являются:

основания, предусмотренные подпунктами 1 - 26 статьи 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), а именно<sup>2</sup>:

с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, которое в соответствии с земельным законодательством не имеет права на приобретение земельного участка без проведения торгов;

указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратился обладатель данных прав или подано заявление о предоставлении земельного участка в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 39.10 ЗК РФ;

указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок образован в результате раздела земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением случаев обращения с таким заявлением члена этого товарищества (если такой земельный участок является садовым или огородным) либо собственников земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (если земельный участок является земельным участком общего назначения;

на указанном в заявлении о предоставлении земельного участка земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 ЗК РФ, либо с заявлением о предоставлении земельного участка обратился собственник этих здания, сооружения, помещений в них, этого объекта незавершенного строительства, а также случаев, если подано заявление о предоставлении земельного участка и в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными

---

<sup>2</sup> Отказ в предоставлении земельного участка без торгов должен быть мотивирован со ссылкой на конкретную норму ЗК РФ.

требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

на указанном в заявлении о предоставлении земельного участка земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 ЗК РФ, либо с заявлением о предоставлении земельного участка обратился правообладатель этих здания, сооружения, помещений в них, этого объекта незавершенного строительства;

указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является изъятым из оборота или ограниченным в обороте и его предоставление не допускается на праве, указанном в заявлении о предоставлении земельного участка;

указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является зарезервированным для государственных или муниципальных нужд в случае, если заявитель обратился с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность, постоянное (бессрочное) пользование или с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду, безвозмездное пользование на срок, превышающий срок действия решения о резервировании земельного участка, за исключением случая предоставления земельного участка для целей резервирования;

указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой с другим лицом заключен договор о развитии застроенной территории, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратился собственник здания, сооружения, помещений в них, объекта незавершенного строительства, расположенных на таком земельном участке, или правообладатель такого земельного участка;

указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой с другим лицом заключен договор о комплексном развитии территории, или земельный участок образован из земельного участка, в отношении которого с другим лицом заключен договор о комплексном развитии территории, за исключением случаев, если такой земельный участок предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения и с заявлением о предоставлении такого земельного участка обратилось лицо, уполномоченное на строительство указанных объектов;

указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок образован из земельного участка, в отношении которого заключен договор о комплексном развитии территории, и в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка обратилось лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, предусматривающий обязательство данного лица по строительству указанных объектов;

указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является предметом аукциона, извещение о проведении которого размещено в соответствии с пунктом 19

статьи 39.11 ЗК РФ<sup>3</sup>;

в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, поступило предусмотренное подпунктом 6 пункта 4 статьи 39.11 ЗК РФ заявление о проведении аукциона по его продаже или аукциона на право заключения договора его аренды при условии, что такой земельный участок образован в соответствии с подпунктом 4 пункта 4 статьи 39.11 ЗК РФ и уполномоченным органом не принято решение об отказе в проведении этого аукциона по основаниям, предусмотренным пунктом 8 статьи 39.11 ЗК РФ;

в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, опубликовано и размещено в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 ЗК РФ извещение о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования такого земельного участка, указанным в заявлении о предоставлении земельного участка, за исключением случаев размещения линейного объекта в соответствии с утвержденным проектом планировки территории;

испрашиваемый земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленные ограничения использования земельных участков в которой не допускают использования земельного участка в соответствии с целями использования такого земельного участка, указанными в заявлении о предоставлении земельного участка;

испрашиваемый земельный участок не включен в утвержденный в установленном Правительством Российской Федерации порядке перечень земельных участков, предоставленных для нужд обороны и безопасности и временно не используемых для указанных нужд, в случае, если подано заявление о предоставлении земельного участка в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 39.10 ЗК РФ;

площадь земельного участка, указанного в заявлении о предоставлении земельного участка садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, превышает предельный размер, установленный пунктом 6 статьи 39.10 ЗК РФ;

указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, не уполномоченное на строительство этих объектов;

указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок предназначен для размещения здания, сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой субъекта Российской Федерации

---

<sup>3</sup> Согласно пункту 19 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, не уполномоченное на строительство этих здания, сооружения;

предоставление земельного участка на заявленном виде прав не допускается;

в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, не установлен вид разрешенного использования;

указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок не отнесен к определенной категории земель;

в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, принято решение о предварительном согласовании его предоставления, срок действия которого не истек, и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось иное не указанное в этом решении лицо;

указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд и указанная в заявлении цель предоставления такого земельного участка не соответствует целям, для которых такой земельный участок был изъят, за исключением земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

границы земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости»;

площадь земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, превышает его площадь, указанную в схеме расположения земельного участка, проекте межевания территории или в проектной документации лесных участков, в соответствии с которыми такой земельный участок образован, более чем на десять процентов;

с заявлением о предоставлении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», обратилось лицо, которое не является субъектом малого или среднего предпринимательства, или лицо, в отношении которого не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 указанного Федерального закона.

2.11. Перечень услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления государственной услуги.

Услуги, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления государственной услуги, отсутствуют.

2.12. Государственная пошлина или иная плата за предоставление государственной услуги не взимается.

2.13. Порядок, размер и основания взимания платы за предоставление услуг, необходимых и обязательных для предоставления государственной услуги, включая информацию о методиках расчета размера такой платы.

Взимание платы за предоставление услуги не предусмотрено.

2.14. Максимальный срок ожидания в очереди при подаче запроса о предоставлении государственной услуги, услуги организации, участвующей в предоставлении государственной услуги, и при получении результата предоставления таких услуг.

В случае личного обращения в КИ максимальный срок ожидания в очереди при подаче заявителем заявления о предоставлении государственной услуги и при получении результата предоставления государственной услуги составляет не более 15 минут.

2.15. Срок и порядок регистрации запроса заявителя о предоставлении государственной услуги, услуги организации, участвующей в предоставлении государственной услуги, в том числе в электронной форме.

В случае обращения заявителя в КИ, в том числе посредством Портала, заявление регистрируется в течение 1 календарного дня после поступления заявления сотрудником СОО КИ - специалистом 1-й категории, ведущим специалистом, главным специалистом, ответственным за регистрацию документов (далее - сотрудник СОО КИ), обязанным в соответствии с должностным регламентом осуществлять регистрацию входящей и исходящей корреспонденции КИ.

2.16. Требования к помещениям, в которых предоставляется государственная услуга, к залу ожидания, местам для заполнения запросов о предоставлении государственной услуги, информационным стендам с образцами их заполнения и перечнем документов, необходимых для предоставления каждой государственной услуги, размещению и оформлению визуальной, текстовой и мультимедийной информации о порядке предоставления таких услуг, в том числе к обеспечению доступности для инвалидов указанных объектов в соответствии с законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов.

2.16.1. Помещения КИ должны иметь площади, предусмотренные санитарными нормами и требованиями к рабочим (офисным) помещениям, где оборудованы рабочие места с использованием персональных компьютеров и копировальной техники и места для приема посетителей, а также должны быть оборудованы стульями и столами, стендами, на которых должна быть размещена информация, указанная в пункте 1.3.3 настоящего Административного регламента, должны иметь писчие принадлежности (бланки заявлений, авторучки, бумагу) для заполнения запроса о предоставлении государственной услуги и производства вспомогательных записей (памяток, пояснений).

2.16.2. Вход в здание КИ, в котором предоставляются государственные услуги (далее - здание), должен быть оборудован информационной табличкой (вывеской), содержащей информацию о наименовании и режиме работы КИ, предоставляющего государственную услугу, а также тактильной схемой (табличкой), дублирующей данную информацию.

Для лиц с нарушением функции зрения вход в здание обозначается с помощью изменения фактуры наземного покрытия.

Должностные лица КИ, предоставляющего государственную услугу, осуществляют, при необходимости, помощь инвалидам и иным маломобильным группам населения при их передвижении по помещениям, в том числе при входе в здание и выходе из него, в получении

в доступной для них форме информации о порядке предоставления государственной услуги, включая оформление необходимых документов, о совершении других необходимых для получения государственной услуги действий, а также обеспечение посадки в транспортное средство и высадки из него, в том числе с использованием кресла-коляски.

Личный уход за получателем государственной услуги из числа инвалидов и иных маломобильных групп населения (медицинские процедуры, помощь в принятии пищи и лекарств, в выполнении санитарно-гигиенических процедур) обеспечивается инвалидом самостоятельно либо при помощи сопровождающих лиц.

2.16.3. Помещения КИ, в которых предоставляется государственная услуга (далее - помещения), оборудуются информационными стендами или терминалами, содержащими сведения, указанные в пункте 1.3.3 настоящего Административного регламента, в визуальной, текстовой и (или) мультимедийной формах. Оформление визуальной, текстовой и (или) мультимедийной информации должно соответствовать оптимальному зрительному и слуховому восприятию этой информации гражданами.

Помещения должны быть оборудованы устройствами для озвучивания визуальной, текстовой информации, оснащены знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля в соответствии с действующими стандартами выполнения и размещения таких знаков, а также визуальными индикаторами, преобразующими звуковые сигналы в световые, речевые сигналы в текстовую бегущую строку.

2.16.4. Помещения, в том числе вход и пути передвижения по помещениям, должны быть оборудованы пандусами, лифтами (при необходимости), санитарно-техническими помещениями (доступными для инвалидов), расширенными проходами, позволяющими обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов и иных маломобильных групп населения, а также специальными объемными тактильными плитками и покрытиями, обозначающими пути движения, повороты и препятствия (перекрестки, ступени, лестницы, двери).

Двери в помещениях, в которых предоставляется государственная услуга, не должны иметь порогов, препятствующих движению инвалидов и иных маломобильных групп населения.

В помещениях, в которых предоставляется государственная услуга, должно быть обеспечено беспрепятственное передвижение и разворот кресел-колясок, размещение столов в стороне от входа с учетом беспрепятственного подъезда и поворота кресел-колясок.

2.16.5. С целью правильной и безопасной ориентации инвалидов и других маломобильных групп населения в помещениях на видных местах должны быть размещены тактильные мнемосхемы, отображающие план размещения данных помещений, а также план эвакуации граждан в случае пожара.

В помещениях должна быть предусмотрена система (установка) оповещения людей о пожаре.

Вход и выход из помещения оборудуются соответствующими указателями с автономными источниками бесперебойного питания.

2.16.6. На путях движения инвалидов и иных маломобильных групп населения в помещениях, где предоставляется государственная услуга, должны быть предусмотрены смежные с ними места отдыха и ожидания.

В местах ожидания должно быть предусмотрено не менее одного места для инвалида, передвигающегося на кресле-коляске или пользующегося костылями (тростью), а также для его сопровождающего.

2.16.7. Территория, прилегающая к местонахождению КИ, предоставляющего государственную услугу, оборудуется, по возможности, местами для парковки автотранспортных средств, включая автотранспортные средства инвалидов.

На территории на основных путях движения к зданию должны быть предусмотрены места отдыха, доступные для инвалидов и иных маломобильных групп населения, оборудованные скамейками, указателями, навесами и опознаваемые с помощью изменения фактуры наземного покрытия.

2.16.8. Председателем КИ обеспечивается создание инвалидам следующих условий доступности объектов в соответствии с требованиями, установленными законодательными и иными нормативными правовыми актами:

а) возможность беспрепятственного входа в объекты и выхода из них;

б) возможность самостоятельного передвижения по территории объекта в целях доступа к месту предоставления государственной услуги, в том числе с помощью работников объекта, предоставляющих государственные услуги, ассистивных и вспомогательных технологий, а также сменного кресла-коляски;

в) возможность посадки в транспортное средство и высадки из него перед входом в объект, в том числе с использованием кресла-коляски и при необходимости с помощью работников объекта;

г) сопровождение инвалидов, имеющих стойкие нарушения функции зрения и самостоятельного передвижения, по территории объекта;

д) содействие инвалиду при входе в объект и выходе из него, информирование инвалида о доступных маршрутах общественного транспорта;

е) надлежащее размещение носителей информации, необходимой для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к объектам и государственным услугам, с учетом ограничений их жизнедеятельности, в том числе дублирование необходимой для получения государственной услуги звуковой и зрительной информации, а также надписей, знаков и иной текстовой и графической информации знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля и на контрастном фоне;

ж) обеспечение допуска на объект, в котором предоставляется государственная услуга, собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего ее специальное обучение, выданного по форме и в порядке, утвержденном приказом Министерства труда и социальной защиты населения Российской Федерации от 22.06.2015 № 386н «Об утверждении формы документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, и порядка его выдачи».

2.16.9. Председателем КИ обеспечивается создание инвалидам следующих условий доступности услуг в соответствии с требованиями, установленными нормативными правовыми актами:

а) оказание инвалидам помощи, необходимой для получения в доступной для них форме информации о правилах предоставления государственной услуги, в том числе об оформлении необходимых для получения государственной услуги документов, о совершении ими других необходимых для получения услуги действий;

б) предоставление инвалидам по слуху, при необходимости, государственной услуги с использованием русского жестового языка, включая обеспечение допуска на объект сурдопереводчика, тифлосурдопереводчика;

в) оказание работниками органов и организаций, предоставляющих государственные услуги в установленных сферах деятельности, иной необходимой инвалидам помощи КИ в преодолении барьеров, мешающих получению им услуг наравне с другими лицами;

г) наличие копий документов, объявлений, инструкций о порядке предоставления государственной услуги (в том числе на информационном стенде), выполненных рельефно-точечным шрифтом Брайля и на контрастном фоне, а также аудиоконтур в местах ожидания и приема заявителей.

## 2.17. Показатели доступности и качества государственной услуги.

2.17.1. Количество взаимодействий заявителя с должностными лицами при предоставлении государственной услуги - 2.

2.17.2. Продолжительность взаимодействий - не более 30 минут.

2.17.3. Предусмотрено информирование заявителя о ходе предоставления государственной услуги, в том числе с использованием информационно-коммуникационных технологий (по всем статусам решений);

2.17.4. Способы предоставления государственной услуги заявителю:

непосредственно при посещении КИ;

в электронной форме посредством «Личного кабинета» на Портале, в «Кабинете заявителя» ЕССК и в мобильном приложении;

по почте;

посредством электронной почты.

2.18. Иные требования, в том числе учитывающие особенности предоставления государственной услуги в электронной форме.

2.18.1. Особенности предоставления государственной услуги в электронной форме.

Для обеспечения возможности подачи в электронной форме заявления и документов, необходимых для предоставления государственной услуги, через Портал, заявитель должен иметь ключ простой электронной подписи (обязателен для всех категорий заявителей – физических лиц, индивидуальных предпринимателей, представителей юридического лица) и ключ усиленной квалифицированной электронной подписи, полученный в одном из сертифицированных



удостоверяющих центров<sup>4</sup> (обязателен в случае если заявитель является руководителем или представителем юридического лица).

Для получения ключа простой электронной подписи (далее - простая электронная подпись) заявителю необходимо пройти процедуру регистрации в ЕСИА.

Информация о способах и порядке регистрации в ЕСИА представлена на Портале (доменное имя сайта в сети «Интернет» – [gu.spb.ru/about-reg](http://gu.spb.ru/about-reg)). Онлайн-форма предварительной регистрации в ЕСИА размещена на сайте в сети «Интернет» (доменное имя сайта в сети «Интернет» – [esia.gosuslugi.ru/registration](http://esia.gosuslugi.ru/registration)).

После прохождения процедуры регистрации в ЕСИА (как физического лица) заявитель - физическое лицо должен авторизоваться на Портале, используя простую электронную подпись;

заявитель - индивидуальный предприниматель должен предварительно создать учетную запись индивидуального предпринимателя в ЕСИА, затем должен авторизоваться на Портале, используя простую электронную подпись;

заявитель - юридическое лицо (руководитель организации или представитель юридического лица, имеющий право действовать от имени организации без доверенности) должен предварительно создать учетную запись юридического лица в ЕСИА, затем должен авторизоваться на Портале, используя простую электронную подпись.

Заявителю, при условии авторизации, предоставляется возможность:

подать в электронной форме заявление и скан-образы документов (графические файлы), необходимые для предоставления государственной услуги, через Портал.

### **III. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур (действий), требования к порядку их выполнения, в том числе особенности выполнения административных процедур (действий) в электронной форме**

При предоставлении государственной услуги осуществляются следующие административные процедуры (действия):

прием и регистрация заявления в КИ;

рассмотрение заявления на предмет наличия или отсутствия оснований для возврата заявления (проверка полноты представленных сведений и (документов));

подготовка и направление межведомственных запросов в иной орган (организацию) о представлении документов (информации), необходимых для принятия решения о предоставлении земельного участка без проведения торгов;

подготовка и направление запросов в исполнительные органы государственной власти Санкт-Петербурга о предоставлении сведений, необходимых для принятия решения

---

<sup>4</sup> Перечень аккредитованных удостоверяющих центров опубликован на официальном сайте Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации (доменное имя сайта в сети «Интернет» – [digital.gov.ru/ru/](http://digital.gov.ru/ru/)).

о предоставлении земельного участка без проведения торгов;

направление межведомственного запроса в Росреестр предоставлении сведений о наличии государственной регистрации прав на земельный участок, объекты недвижимости, расположенные в границах земельного участка, и сделок с ними;

рассмотрение заявления, подготовка проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о предоставлении земельного участка для строительства на инвестиционных условиях, издание распоряжения об отказе в предоставлении земельного участка без проведения торгов;

исправление допущенных опечаток и ошибок в выданных в результате предоставления государственной услуги документах (при необходимости).

### **3.1. Прием и регистрация заявления в КИ**

3.1.1. Основанием для начала административной процедуры является поступление в КИ заявления.

К заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктом 2.6 настоящего Административного регламента.

Заявление с приложениями может быть представлено в КИ Заявителем или его представителем:

непосредственно при посещении КИ;

путем его подачи в электронном виде посредством подачи через Портал;

по почте.

В случае принятия КИ электронного дела с Портала его регистрация является началом предоставления государственной услуги.

Принятие от заявителя документов в электронной форме в составе электронного дела исключает необходимость их повторного представления на бумажном носителе, за исключением документов, указанных в статье 7 Федерального закона № 210-ФЗ.

3.1.2. Заявление, поступившее в КИ в соответствии с пунктом 3.1.1 настоящего Административного регламента, подлежит регистрации сотрудником СОО КИ путем присвоения регистрационного номера заявлению в течение 1 календарного дня после его поступления в КИ и передаче сотруднику сектора правовой экспертизы инвестиционных проектов юридического отдела КИ (далее - СПЭП КИ) - специалисту 1-й категории, ведущему специалисту, главному специалисту (далее - сотрудник СПЭП КИ).

Максимальный срок выполнения административной процедуры - 1 календарный день.

3.1.3. Лицом, ответственным за прием и регистрацию заявления, является сотрудник СОО КИ.

3.1.4. Критерием принятия решения при выполнении административной процедуры является поступление заявления в КИ.

3.1.5. Результатом административной процедуры является присвоение регистрационного номера КИ поступившему заявлению согласно государственной информационной системе Санкт-Петербурга «Единая система электронного документооборота и делопроизводства исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга» (далее – ЕСЭДД), за исключением заявлений, поступивших через Портал.

При одновременном поступлении в КИ заявления и повторного экземпляра заявления, содержащего предусмотренные подпунктами 1 - 9 пункта 1 статьи 39.17 ЗК РФ сведения, идентичные сведениям, указанным в заявлении (далее – дубликат), либо поступлении дубликата до окончания рассмотрения заявления, дубликат учитываются под регистрационным номером заявления.

По результатам рассмотрения вышеуказанных документов заявителю направляется единый результат оказания государственной услуги.

Информирование Заявителя о результате административной процедуры осуществляется сотрудником СОО КИ посредством:

размещения соответствующей информации на сайте КИ и (или) путем сообщения и (или) направления Заявителю регистрационного номера, присвоенного Заявлению на электронную почту;

через «Личный кабинет» на Портале, через мобильное приложение (при подаче запроса о предоставлении государственной услуги в электронной форме посредством Портала).

3.1.6. Способом фиксации результата выполнения административной процедуры является проставление штампа с указанием даты приема заявления и документов, входящего номера, внесение записи в ЕСЭДД, за исключением заявлений, поступивших через Портал.

Для заявлений, поступивших через Портал, способом фиксации результата выполнения административной процедуры является присвоение входящего регистрационного номера в ЕССК.

### **3.2. Рассмотрение заявления на предмет наличия или отсутствия оснований для возврата заявления (проверка полноты представленных сведений и (документов))**

3.2.1. Основанием для начала административной процедуры является поступившее сотруднику СПЭП КИ заявление.

В случае если на рассмотрение в КИ поступило заявление о предоставлении без проведения торгов земельного участка, в отношении которого в КИ ранее зарегистрировано заявление о предоставлении земельного участка без проведения торгов, и рассмотрение ранее поступившего заявления не окончено, рассмотрение заявления, поступившего позднее, начинается не позднее дня, следующего за днем окончания рассмотрения предыдущего заявления.

Информирование заявителей, подавших заявления о предоставлении без проведения торгов земельного участка, в отношении которого в КИ ранее зарегистрировано заявление о предоставлении земельного участка без проведения торгов, осуществляется в течение двух календарных дней путем направления письма КИ о наличии ранее поданного заявления в отношении такого земельного участка. Указанное письмо КИ также должно содержать информацию о том, что рассмотрение заявления о предоставлении земельного участка без проведения торгов, в отношении которого в КИ ранее зарегистрировано заявление

о предоставлении земельного участка без проведения торгов, начинается не позднее дня, следующего за днем окончания рассмотрения предыдущего заявления.

Сотрудник СПЭП КИ проверяет комплектность документов, представленных заявителем в соответствии с пунктом 2.6 настоящего Административного регламента (в случае их отсутствия должностное лицо направляет межведомственные запросы в соответствии с пунктом 3.3 настоящего Административного регламента), а также обеспечивает проверку заявления на предмет наличия (отсутствия) оснований для возврата, указанных в пункте 2.10.2 настоящего Административного регламента.

3.2.2. В случае наличия оснований для возврата, указанных в пункте 2.10.2 настоящего Административного регламента, сотрудник СПЭП КИ готовит проект письма КИ о возврате заявления с указанием причин возврата (приложение № 6 к настоящему Административному регламенту), обеспечивает его подписание председателем КИ и направляет заявителю.

Максимальный срок исполнения административной процедуры - 9 календарных дней.

3.2.3. Ответственным за выполнение каждого действия, входящего в состав административной процедуры, является сотрудник СПЭП КИ.

3.2.4. Критерием принятия решения является получение заявления и прилагаемых к нему документов, предусмотренных пунктом 2.6 настоящего Административного регламента, наличие (отсутствие) оснований, предусмотренных в пункте 2.10.2 настоящего Административного регламента.

3.2.5. Результатом административной процедуры при наличии соответствующих оснований является письмо КИ о возврате заявления, при отсутствии данных оснований результатом административной процедуры является установление наличия юридического факта, указанного в пункте 3.4.1 настоящего Административного регламента.

3.2.6. Способом фиксации результата административной процедуры является регистрация письма КИ о возврате заявления.

### **3.3. Подготовка и направление межведомственных запросов в иной орган (организацию) о представлении документов (информации), необходимых для принятия решения о предоставлении земельного участка без проведения торгов**

3.3.1. Основанием для начала административной процедуры является непредставление заявителем документов, указанных в пункте 2.7 настоящего Административного регламента.

3.3.2. Сотрудник СПЭП КИ на следующий день после регистрации заявления запрашивает документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и предусмотренные перечнем, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 02.09.2020 № П/0321, за исключением случаев, когда такие документы были представлены потенциальным инвестором вместе с заявлением (перечень документов представлен в приложении № 2 к настоящему Административному регламенту).

Подготовка и направление межведомственных запросов обеспечивается сотрудником СПЭП КИ в течение 1 рабочего дня.

Срок подготовки и направление ответов на межведомственные запросы составляет 5 рабочих дней.

Максимальный срок выполнения административной процедуры - 6 рабочих дней.

3.3.3. При направлении межведомственного запроса в электронном виде посредством ЕССК межведомственный запрос подписывается электронной подписью уполномоченного должностного лица. После подписания межведомственного запроса и до его направления сотрудник СПЭП КИ, его подписавший, обеспечивает регистрацию межведомственного запроса сотрудником СОО КИ.

Направление межведомственного запроса может осуществляться следующими способами:

посредством ЕССК и ЕИСТ, интегрированной с ЕССК;

по электронной почте;

иными способами, не противоречащими законодательству.

Датой направления межведомственного запроса считается дата регистрации исходящего запроса в ЕССК либо дата отправки документа с межведомственным запросом по электронной почте. В случае направления межведомственного запроса иными способами, предусмотренными законодательством, днем направления межведомственного запроса считается дата почтового отправления.

3.3.4. Лицом, ответственным за подготовку межведомственных запросов о представлении документов (информации), необходимых для принятия решения о предоставлении земельного участка без проведения торгов, является сотрудник СПЭП КИ.

3.3.5. Критерием принятия решения при выполнении административной процедуры является получение сотрудником СПЭП КИ заявления для направления межведомственных запросов.

3.3.6. Результатом административной процедуры по направлению межведомственного запроса является получение запрашиваемого документа (сведений) или уведомления об отсутствии документа (сведений), в том числе в электронном виде посредством ЕССК.

3.3.7. Способом фиксации результата выполнения административной процедуры является регистрация ответов на межведомственные запросы в ЕСЭДД, за исключением поступления ответов на межведомственные запросы через ЕССК.

В случае получения ответов на межведомственные запросы через ЕССК способом фиксации результата выполнения административной процедуры является присвоение ответу на межведомственный запрос входящего регистрационного номера в ЕССК.

Уведомление заявителя о направлении межведомственных запросов (кроме межведомственных запросов, содержащих сведения, доступ к которым ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации), с учетом представления заявителю сведений о составе межведомственных запросов (наименование и состав запрашиваемых сведений о заявителе и принадлежащем ему имуществе, а также о третьих лицах), наименовании государственных органов или организаций, в которые направлены запросы, и сроке предоставления ответа на запрос, а также о факте получения или неполучения ответов на межведомственные запросы (кроме межведомственных запросов, содержащих сведения, доступ

к которым ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации) осуществляется способами, указанными в пункте 1.3.2 настоящего Административного регламента.

#### **3.4. Подготовка и направление запросов в исполнительные органы государственной власти Санкт-Петербурга о предоставлении сведений, необходимых для принятия решения о предоставлении земельного участка без проведения торгов**

3.4.1. Основанием для начала административной процедуры является отсутствие оснований для возврата заявления заявителю, указанных в пункте 2.10.2 настоящего Административного регламента.

3.4.2. Сотрудник СПЭП КИ на следующий день после регистрации заявления:

направляет заявление в уполномоченную организацию;

направляет в КИО уведомление о поступлении заявления с приложением его копии.

3.4.3. Юридическим фактом, представляющим собой основание для начала действий уполномоченной организации, является получение уполномоченной организацией заявления от КИ для направления запросов.

Сотрудник уполномоченной организации направляет посредством программного комплекса ЕССК и ЕИСТ, интегрированной с ЕССК:

запрос в КГА;

запрос в КГИОП;

запрос в КИО;

запрос в КЭИО;

запрос в ККИ;

запрос в КППИТ (в случае расположения земельного участка в пределах промышленных территорий).

Перечень сведений, подлежащих предоставлению исполнительными органами государственной власти, указан в приложении № 3 к настоящему Административному регламенту.

Лицом, ответственным за подготовку запросов в исполнительные органы государственной власти, является сотрудник экспертного отдела уполномоченной организации - специалист 1-й категории, ведущий специалист, главный специалист (далее - сотрудник экспертного отдела уполномоченной организации).

По результатам получения заключения КИО в соответствии с абзацем пятым настоящего пункта, в случае, если земельный участок и (или) объекты недвижимости, расположенные в границах земельного участка, прошли кадастровый учет, сотрудник экспертного отдела уполномоченной организации на следующий день после получения такого заключения направляет

уведомление в КИ о необходимости получения информации из Росреестра.

3.4.4. Критерием принятия решения при выполнении административной процедуры является получение сотрудником экспертного отдела уполномоченной организации заявления для направления запросов.

Максимальный срок выполнения действия - 2 календарных дня после получения заявления от КИ для направления запросов.

3.4.5. Исполнительные органы государственной власти Санкт-Петербурга, указанные в пункте 3.4.3 настоящего Административного регламента, получив запрос уполномоченной организации, готовят заключения по запросу уполномоченной организации в течение пяти календарных дней. Указанные заключения направляются подготовившим его исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга с использованием программного комплекса ЕССК (в случае поступления запроса посредством ЕССК) либо ЕСЭДД.

Максимальный срок выполнения административной процедуры - 8 календарных дней.

3.4.6. Результатом административной процедуры по направлению межведомственного запроса является получение запрашиваемого документа (сведений) или уведомления об отсутствии документа (сведений) в электронном виде посредством ЕССК и ЕИСТ, интегрированной с ЕССК.

3.4.7. Способом фиксации результата выполнения административной процедуры является регистрация ответов на межведомственные запросы в ЕССК и ЕИСТ, интегрированной с ЕССК.

### **3.5. Направление межведомственного запроса в Росреестр о предоставлении сведений о наличии государственной регистрации прав на земельный участок, объекты недвижимости, расположенные в границах земельного участка, и сделок с ними**

3.5.1. Основанием для начала административной процедуры является получение КИ уведомления уполномоченной организации о необходимости получения информации из Росреестра, направляемого сотрудником уполномоченной организации на следующий день после получения заключения КИО в соответствии с пунктом 3.4.3 настоящего Административного регламента (если земельный участок и (или) объекты недвижимости, расположенные в границах земельного участка, прошли кадастровый учет).

3.5.2. Сотрудник СПЭП КИ в течение двух календарных дней со дня получения уведомления, указанного в пункте 3.5.1 настоящего Административного регламента, направляет в Росреестр запрос о предоставлении сведений о наличии государственной регистрации права земельный участок, объекты недвижимости, расположенные в границах земельного участка, и сделок с ними.

3.5.3. При направлении межведомственного запроса посредством портала [portal.rosreestr.ru](http://portal.rosreestr.ru) межведомственный запрос формируется в электронном виде и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица. После подписания межведомственного запроса и до его направления сотрудник СПЭП КИ, его подписавший, обеспечивает регистрацию межведомственного запроса сотрудником СОО КИ (датой направления межведомственного запроса в таком случае считается дата регистрации исходящего запроса сотрудником СОО КИ).

Направление межведомственного запроса также может осуществляться посредством ЕССК и ЕИСТ, интегрированной с ЕССК.

Датой направления межведомственного запроса считается дата регистрации исходящего запроса в ЕССК.

Максимальный срок получения ответа - 5 календарных дней.

3.5.4. Лицом, ответственным за подготовку запроса в Росреестр о предоставлении сведений о наличии государственной регистрации прав на земельный участок, объекты недвижимости, расположенные в границах земельного участка, и сделок с ними, является сотрудник СПЭП КИ.

3.5.5. Критерием принятия решения при выполнении административной процедуры является получение уведомления уполномоченной организации о необходимости получения информации из Росреестр.

3.5.6. Результатом административной процедуры является получение выписки из Единого государственного реестра недвижимости, в том числе в электронном виде посредством ЕССК.

3.5.7. Способом фиксации результата выполнения административной процедуры является регистрация выписки из Единого государственного реестра недвижимости в ЕСЭДД либо присвоение поступившей через ЕССК выписке из Единого государственного реестра недвижимости входящего регистрационного номера в ЕССК.

### **3.6. Рассмотрение заявления, подготовка проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о предоставлении земельного участка без проведения торгов, издание распоряжения об отказе в предоставлении земельного участка без проведения торгов**

3.6.1. Основанием для начала административной процедуры является поступление от уполномоченной организации в КИ уведомления о поступлении ответов на запросы с приложением ответов на запросы и заявления.

3.6.2. Сотрудник СПЭП КИ в течение двух календарных дней после получения уведомления, указанного в пункте 3.6.1 настоящего Административного регламента:

3.6.2.1. При наличии согласно полученным в соответствии с пунктами 3.3, 3.4, 3.5 настоящего Административного регламента документам оснований для отказа в предоставлении земельного участка без проведения торгов, предусмотренных статьей 39.16 ЗК РФ, принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка и направляет заявителю письмо КИ с приложением распоряжения КИ об отказе в предоставлении земельного участка без проведения торгов (приложения № 4, № 5 к настоящему Административному регламенту);

3.6.2.2. При отсутствии согласно полученным в соответствии с пунктами 3.3, 3.4, 3.5 настоящего Административного регламента документам оснований для отказа в предоставлении земельного участка без проведения торгов, предусмотренных статьей 39.16 ЗК РФ, направляет в уполномоченную организацию уведомление о необходимости выполнения лицом, отвечающим требованиям, установленным для лиц, осуществляющих оценочную деятельность, отчета



об оценке<sup>5</sup>, за исключением следующих случаев:

при предоставлении земельного участка на праве безвозмездного пользования;

если Правительством Санкт-Петербурга принято решение об уменьшении платы за предоставление земельного участка для строительства, ранее установленный срок уплаты которой не наступил, путем установления ежегодной арендной платы за земельный участок в размере 1,5 процента кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о предоставлении земельного участка;

при строительстве объектов коммунального обслуживания в целях поставки газа;

при строительстве котельных, очистных сооружений, насосных станций, трансформаторных подстанций; тепловых станций и других электростанций;

при строительстве объекта дошкольного, начального или среднего общего образования;

при строительстве открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений, крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до одной тысячи и (или) крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест свыше одной тысячи;

при строительстве результата инвестирования, подлежащего передаче после окончания строительства в силу добровольно принятого обязательства инвестора по безвозмездной передаче в собственность Санкт-Петербурга;

при строительстве клинических лабораторий и (или) станций скорой помощи;

при реализации инвестиционного проекта Санкт-Петербурга, включенного в Перечень стратегических инвестиционных проектов Санкт-Петербурга, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2005 № 837, в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга;

при реализации инвестиционного проекта путем участия Санкт-Петербурга в государственно-частном партнерстве на основании заключенного с Санкт-Петербургом соглашения;

при предоставлении земельного участка для строительства многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, юридическим лицам, принявшим в соответствии с требованиями действующего законодательства на себя обязательство по завершению строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости, сведения о которых включены в единый реестр проблемных объектов в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

---

<sup>5</sup> Согласно пункту 1.2.1.12 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, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.07.2015 № 656, под отчетом об оценке понимается отчет об оценке рыночной стоимости земельного участка; отчет об оценке рыночной стоимости арендной платы за земельный участок; отчет об оценке рыночной стоимости ежегодной арендной платы за земельный участок; отчет об оценке рыночной стоимости права на заключение инвестиционного договора.

Федерации», в соответствии с распоряжением Губернатора Санкт-Петербурга на основании подпункта 3.1 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ.

3.6.3. Юридическим фактом, представляющим собой основание для начала действий уполномоченной организации по обеспечению выполнения лицом, отвечающим требованиям, установленным для лиц, осуществляющих оценочную деятельность, отчета об оценке, является получение уполномоченной организацией уведомления о необходимости выполнения лицом, отвечающим требованиям, установленным для лиц, осуществляющих оценочную деятельность, отчета об оценке (далее - уведомление о необходимости выполнения отчета об оценке).

3.6.3.1. Уполномоченная организация на следующий день после получения уведомления о необходимости выполнения отчета об оценке обеспечивает выполнение отчета об оценке.

Лицом, ответственным за обеспечение выполнения отчета об оценке, является сотрудник отдела формирования инвестиционных условий уполномоченной организации.

3.6.3.2. Критерием принятия решения при выполнении административной процедуры является получение сотрудником отдела формирования инвестиционных условий уполномоченной организации уведомления о необходимости выполнения отчета об оценке.

3.6.3.3. Уполномоченная организация в срок не более одного календарного дня после получения отчета об оценке осуществляет передачу отчета об оценке в КИ.

3.6.4. Сотрудник СПЭП КИ осуществляет подготовку проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о предоставлении земельного участка для строительства на инвестиционных условиях. При осуществлении КИ действий в соответствии с пунктом 3.6.2.2 настоящего Административного регламента подготовка и направление заявителю соответствующего проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга осуществляется в течение двух календарных дней после получения КИ отчета об оценке в порядке, установленном в пункте 3.6.3 настоящего Административного регламента.

Максимальный срок выполнения административной процедуры - 8 календарных дней.

3.6.5. Лицом, ответственным за рассмотрение заявления и подготовку проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о предоставлении земельного участка без проведения торгов, является сотрудник СПЭП КИ.

3.6.6. Критерием принятия решений в рамках административной процедуры является отсутствие оснований для отказа в предоставлении государственной услуги, указанных в пункте 2.10.3 настоящего Административного регламента.

3.6.7. Результатом административной процедуры является письмо КИ о необходимости согласования заявителем подготовленного КИ проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о предоставлении земельного участка для строительства на инвестиционных условиях (приложение № 7 к настоящему Административному регламенту), направленное в адрес заявителя с приложением указанного проекта постановления<sup>6</sup>, а также направление проекта постановления на согласование в установленном порядке.

---

<sup>6</sup> Согласование проекта постановления заявителем осуществляется в течение семи рабочих дней со дня получения письма КИ о необходимости согласования заявителем подготовленного КИ проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о предоставлении земельного участка для строительства на инвестиционных условиях, направленного в адрес заявителя с приложением указанного проекта постановления.

При наличии оснований для отказа в предоставлении земельного участка без торгов результатом административной процедуры является письмо КИ заявителю с приложением распоряжения КИ об отказе в предоставлении земельного участка без проведения торгов (приложение № 4, № 5 к настоящему Административному регламенту) и направление его заявителю.

3.6.8. Способом фиксации результата административной процедуры является регистрация письма КИ о необходимости согласования заявителем подготовленного КИ проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о предоставлении земельного участка для строительства на инвестиционных условиях, письма КИ об отказе в предоставлении земельного участка без проведения торгов в ЕСЭДД, за исключением направления указанных писем КИ через ЕССК.

В случае направления письма КИ о необходимости согласования заявителем подготовленного КИ проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о предоставлении земельного участка для строительства на инвестиционных условиях, письма КИ об отказе в предоставлении земельного участка без проведения торгов через ЕССК способом фиксации результата административной процедуры является их регистрация в ЕССК.

3.6.9. В случае если в процессе рассмотрения заявления выявлен факт ликвидации юридического лица - заявителя либо факт исключения недействующего юридического лица - заявителя из Единого государственного реестра юридических лиц рассмотрение такого заявления прекращается.

Должностное лицо Комитета устанавливает соответствующий статус рассмотрения заявления с приложением уведомления о прекращении рассмотрения заявления и с приложением выписки из единого государственного реестра юридических лиц, содержащей запись об исключении юридического лица из указанного реестра или о ликвидации юридического лица, являющегося заявителем. Соответствующая информация становится доступна в «Личном кабинете» на Портале и в мобильном приложении.

3.6.10. В случае если в заявлении указан способ получения результата предоставления государственной услуги – непосредственно в КИ, сотрудник СОО КИ в день принятия решения по рассмотрению заявления информирует заявителя по телефону, адресу электронной почты, указанными в заявлении, о необходимости посещения заявителем КИ для получения результата государственной услуги.

В случае если в заявлении не указан телефон, адрес электронной почты заявителя либо по истечении 3 календарных дней с момента информирования заявителя о необходимости посещения КИ для получения результата государственной услуги заявитель не явился в КИ, сотрудник СОО КИ направляет результат предоставления государственной услуги посредством почтового отправления по адресу, указанному в заявлении.

Порядок получения результата предоставления государственной услуги в электронной форме посредством «Личного кабинета» на Портале, в «Кабинете заявителя» ЕССК и в мобильном приложении предусмотрен пунктом 3-1.5 настоящего Административного регламента.

### **3.7. Исправление допущенных опечаток и ошибок в выданных в результате предоставления государственной услуги документах (при необходимости)**

3.7.1. Основанием для начала административной процедуры является поступление в КИ заявления об исправлении опечаток и (или) ошибок в выданных документах в результате предоставления государственной услуги по рассмотрению заявлений потенциальных инвесторов о предоставлении земельного участка без проведения торгов (далее - заявление об устранении опечаток).

Заявление об устранении опечаток, составленное в произвольной форме, может быть направлено заявителем в КИ почтой, посредством личного обращения в КИ или посредством Портала и интегрированной с Порталом ЕССК.

3.7.2. Содержание административных действий, входящих в состав административной процедуры, продолжительность и (или) максимальной срок их выполнения.

3.7.2.1. Сотрудник СОО КИ при поступлении заявления об устранении опечаток выполняет следующие административные действия:

регистрирует заявления об устранении опечаток путем присвоения регистрационного номера в течение 1 календарного дня после его поступления в КИ;

передает указанное заявление на рассмотрение сотруднику СПЭП КИ;

направляет результат административной процедуры.

3.7.2.2. Сотрудник СПЭП КИ при поступлении заявления об устранении опечаток от сотрудника СОО КИ или посредством Портала и интегрированной с Порталом ЕССК в течение 3 рабочих дней со дня его регистрации рассматривает и выполняет следующие административные действия:

проводит проверку выданного результата государственной услуги по рассмотрению заявлений потенциальных инвесторов о предоставлении земельного участка без проведения торгов на наличие опечаток и ошибок, указанных в заявлении об устранении опечаток;

обеспечивает устранение опечаток и ошибок в выданных в результате предоставления государственной услуги по рассмотрению заявлений потенциальных инвесторов о предоставлении земельного участка без проведения торгов;

осуществляет подготовку письма об устранении выявленных опечаток и (или) ошибок с приложением исправленного результата предоставления государственной услуги по рассмотрению заявлений потенциальных инвесторов о предоставлении земельного участка без проведения торгов;

передает подписанное письмо сотруднику СОО КИ для направления письма заявителю.

3.7.3. Критерием принятия решения при выполнении административной процедуры является наличие опечаток и (или) ошибок в выданных в результате предоставления государственной услуги по рассмотрению заявлений потенциальных инвесторов о предоставлении земельного участка без проведения торгов документах.

3.7.4. Результатом административной процедуры в случае выявления допущенных опечаток и (или) ошибок в документах является направление заявителю письма об устранении выявленных опечаток и (или) ошибок с приложением исправленного результата предоставления

государственной услуги по рассмотрению заявлений потенциальных инвесторов о предоставлении земельного участка без проведения торгов; при отсутствии опечаток и (или) ошибок в документах результатом административной процедуры является письмо об отказе в исправлении опечаток и (или) ошибок.

3.7.5. В случае если в заявлении указан способ получения результата предоставления государственной услуги – непосредственно в КИ, сотрудник СОО КИ в день принятия решения по рассмотрению заявления информирует заявителя по телефону, адресу электронной почты, указанными в заявлении, о необходимости посещения заявителем КИ для получения результата государственной услуги.

В случае если в заявлении не указан телефон, адрес электронной почты заявителя либо по истечении 3 календарных дней с момента информирования заявителя о необходимости посещения КИ для получения результата государственной услуги заявитель не явился в КИ, сотрудник СОО КИ направляет результат предоставления государственной услуги посредством почтового отправления по адресу, указанному в заявлении.

Порядок получения результата предоставления государственной услуги в электронной форме посредством «Личного кабинета» на Портале, в «Кабинете заявителя» ЕССК и в мобильном приложении предусмотрен пунктом 3-1.5 настоящего Административного регламента.

3.7.6. Максимальный срок выполнения административных действий – 5 рабочих дней со дня регистрации заявления об устранении опечаток сотрудником СОО КИ.

3.7.7. Способ фиксации результата выполнения административной процедуры – отображение результата, предусмотренного в пункте 3.7.4. настоящего Административного регламента, в ЕСЭДД, за исключением направления указанных писем КИ через ЕССК.

### **3-1. Особенности предоставления государственной услуги в электронной форме**

При предоставлении государственной услуги в электронной форме осуществляются следующие административные процедуры (действия):

предоставление в установленном порядке информации заявителям и обеспечение доступа заявителей к сведениям о государственной услуге;

подача заявления и иных документов, необходимых для предоставления государственной услуги, и прием таких заявлений и документов;

получение заявителем сведений о ходе выполнения запроса о предоставлении государственной услуги;

взаимодействие исполнительного органа, предоставляющего государственную услугу, с иными органами государственной власти, органами местного самоуправления и организациями, участвующими в предоставлении государственных услуг, в том числе порядок и условия такого взаимодействия;

получение заявителем результата предоставления государственной услуги, если иное не установлено федеральным законом;

иные действия, необходимые для предоставления государственной услуги.

3-1.1. Предоставление в установленном порядке информации заявителям и обеспечение доступа заявителей к сведениям о государственной услуге.

Заявитель может получить информацию о порядке предоставления государственной услуги, в том числе в электронной форме на федеральном Портале (доменное имя сайта в сети «Интернет» – gosuslugi.ru), на Портале (доменное имя сайта в сети «Интернет» – gu.spb.ru).

Доступ к сведениям о способах предоставления государственной услуги, порядку предоставления государственной услуги, в том числе в электронной форме, перечню необходимых для предоставления государственной услуги документов, к форме заявления и формам иных документов выполняется без предварительной авторизации заявителя на Портале. Заявитель может ознакомиться с формой заявления и иных документов, необходимых для получения государственной услуги, на Портале и на федеральном Портале при необходимости сохранить их на компьютере.

3-1.2. Подача заявления и иных документов, необходимых для предоставления государственной услуги, через Портал и прием таких заявлений и документов.

3-1.2.1. Подача заявления и иных документов, необходимых для предоставления государственной услуги.

Формирование заявителем заявления осуществляется в форме электронного документа (электронного заявления) на Портале в соответствии с пунктом 5 Правил осуществления взаимодействия в электронной форме граждан (физических лиц) и организаций с органами государственной власти, органами местного самоуправления, с организациями, осуществляющими в соответствии с федеральными законами отдельные публичные полномочия, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.2016 № 516. После подачи электронного заявления не требуется формирование бумажного заявления.

Для подачи заявления на Портале заявитель выполняет следующие действия:

изучает информацию о порядке предоставления государственной услуги в электронной форме, размещенную на Портале или федеральном Портале в соответствующем разделе;

выполняет авторизацию на Портале. При этом авторизация физического лица производится получателем государственной услуги самостоятельно;

открывает форму электронного заявления на Портале (далее - форма электронного заявления);  
заполняет форму электронного заявления, включающую сведения, необходимые и обязательные для предоставления государственной услуги<sup>7</sup>;

прикрепляет скан-образы документов к форме электронного заявления (при необходимости)<sup>8</sup> (на данном этапе осуществляется переход в ЕССК, где заявитель может загрузить скан-образы документов с компьютера, либо выбрать файлы, добавленные заявителем ранее и уже хранящиеся в ЕССК). При подаче электронного запроса заявителю (представителю) не требуется прилагать скан-образ документа, удостоверяющего личность, при использовании ЕСИА;

---

<sup>7</sup> Электронное заявление формируется посредством заполнения интерактивных форм на примере инструкций по заполнению электронных заявлений.

<sup>8</sup> Заявителю обеспечена возможность не представлять документы, подлежащие получению по каналам межведомственного информационного взаимодействия.

подтверждает факт ознакомления и согласия с условиями и порядком предоставления государственной услуги в электронной форме (устанавливает соответствующую отметку о согласии в форме электронного заявления);

подтверждает достоверность сообщенных сведений (устанавливает соответствующую отметку в форме электронного заявления);

отправляет заполненное электронное заявление (нажимает соответствующую кнопку в форме электронного заявления);

выбирает способ получения уведомлений о ходе предоставления государственной услуги;

электронное заявление вместе с прикрепленными скан-образами документов подписывается простой электронной подписью и (или) усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» и требованиями Федерального закона № 210-ФЗ;

Подписание запроса и скан-образов документов квалифицированной электронной подписью осуществляется только юридическими лицами. В случаях обращения физических лиц или индивидуальных предпринимателей применяется только простая электронная подпись.

получает в «Личном кабинете» на Портале и в мобильном приложении, СМС-сообщение уведомление и (или) по электронной почте, подтверждающее, что заявление отправлено (принято) в ЕССК, в котором указываются в том числе идентификационный номер и дата подачи электронного заявления;

получает уведомление о приеме электронного заявления в КИ и о начале процедуры предоставления услуги.

в случае необходимости посещения КИ заявитель получает соответствующую информацию от уполномоченного лица КИ в виде уведомления; уведомление может содержать приглашение на прием, в котором должностным лицом КИ установлены дата и время приема, либо заявителю предоставляется возможность самостоятельно записаться на прием в соответствующее структурное подразделение КИ согласно установленному графику приема граждан, формируемому на стороне КИ (после осуществления записи на прием заявитель получает в «Личном кабинете» на Портале и в мобильном приложении электронный талон-приглашение);

При осуществлении записи на прием от заявителя не требуется совершения иных действий, кроме прохождения процедуры авторизации и указания цели приема.

в случае необходимости заявитель может потребовать отзыв электронного заявления;

в случае необходимости заявитель может дополнительно приложить сведения и (или) документы к поданному заявлению;

При одновременном поступлении в КИ посредством программного комплекса ЕССК заявления и дубликата, либо поступлении дубликата до окончания рассмотрения заявления, дубликат учитываются в ЕССК под регистрационным номером заявления.

По результатам рассмотрения вышеуказанных документов в ЕССК формируется единый результат оказания государственной услуги.

В случае поступления, в том числе посредством программного комплекса ЕССК, нескольких заявлений на один и тот же земельный участок от нескольких заявителей рассмотрение заявлений о предоставлении земельного участка осуществляется в порядке их поступления в соответствии с абзацем 2 пункта 3.2.1 настоящего Административного регламента с учетом следующих особенностей.

В случае поступления нескольких заявлений на один и тот же земельный участок от нескольких заявителей, в том числе посредством программного комплекса ЕССК, в ЕССК предусматривается техническая возможность осуществления начала рассмотрения поступивших позднее заявлений о предоставлении такого земельного участка без проведения торгов не позднее дня, следующего за днем окончания рассмотрения предыдущего заявления.

Информирование заявителей, подавших заявления о предоставлении без проведения торгов земельного участка, в отношении которого в КИ ранее зарегистрировано заявление о предоставлении земельного участка без проведения торгов, осуществляется в течение двух календарных дней путем направления посредством программного комплекса ЕССК письма КИ о наличии ранее поданного заявления в отношении такого земельного участка.

Вышеуказанное письмо КИ также должно содержать информацию о том, что рассмотрение заявления о предоставлении земельного участка без проведения торгов, в отношении которого в КИ ранее зарегистрировано заявление о предоставлении земельного участка без проведения торгов, начинается не позднее дня, следующего за днем окончания рассмотрения предыдущего заявления.

3-1.2.2. Прием заявлений и документов, необходимых для предоставления государственной услуги.

Электронное дело, сохраненное в ЕССК, становится доступным для уполномоченного лица КИ, ответственного за принятие решения о предоставлении (отказе в предоставлении) государственной услуги (далее – уполномоченное лицо) в «Кабинете исполнителя» ЕССК и в ЕИСТ.

Уполномоченное лицо с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи:

проверяет наличие электронных дел, поступивших с Портала, через ЕССК, не реже одного раза в рабочий день;

изучает поступившие электронные дела, в том числе приложенные заявителем скан-образы документов (графические файлы);

проверяет комплектность, читаемость скан-образов документов (графических файлов);

производит действия в соответствии с разделом III настоящего Административного регламента, в том числе производит установку статусов электронного дела, фиксирующих ход предоставления государственной услуги, в ЕССК и в ЕИСТ;

при необходимости направляет межведомственные запросы для получения необходимых документов (сведений) и (или) подтверждения документов (сведений), касающихся заявителя



и хранящихся, в том числе, в базах данных информационных систем исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга и федеральных органов исполнительной власти, в рамках предоставления государственной услуги в электронной форме;

информирует заявителя посредством установки статусов электронного дела и (при необходимости) формирования комментариев в ЕССК:

о ходе предоставления государственной услуги с указанием дальнейших действий Заявителя (при необходимости);

о направлении межведомственных запросов (кроме межведомственных запросов, содержащих сведения, доступ к которым ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации), содержащих сведения о составе межведомственных запросов (наименование и состав запрашиваемых сведений о Заявителе и принадлежащем ему имуществе, а также о третьих лицах), наименование органов или организаций, в которые направлены запросы, и срок предоставления ответа на запрос;

о факте получения или неполучения ответов на межведомственные запросы (кроме межведомственных запросов, содержащих сведения, доступ к которым ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации);

об иных действиях, предусмотренных в разделе III настоящего Административного регламента;

о принятом решении (предоставлении или отказе в предоставлении государственной услуги); уведомление о принятом решении должно содержать приложение в виде скан-образа документа о принятом решении (распоряжение, выписка из распоряжения, письмо об отказе) и (или) текст решения);

о завершении процедуры предоставления государственной услуги.

### 3-1.3. Получение заявителем сведений о ходе предоставления государственной услуги.

Заявитель имеет возможность просматривать статус электронного заявления, а также информацию о дальнейших действиях:

на Портале без прохождения авторизации в разделе «Проверка статуса запроса» (доменное имя сайта в сети «Интернет» – [gu.spb.ru/status](http://gu.spb.ru/status)) или после авторизации в «Личном кабинете»;

в «Кабинете заявителя» ЕССК после авторизации;

в мобильном приложении без прохождения авторизации в разделе «Проверка статуса запроса» или после авторизации в «Личном кабинете», а также посредством всплывающих уведомлений;

посредством уведомлений, поступивших по электронной почте (при выборе заявителем соответствующего способа информирования);

посредством уведомлений, поступивших по СМС (при выборе заявителем соответствующего способа информирования).

3-1.4. Взаимодействие КИ, предоставляющего государственную услугу, с иными органами государственной власти, органами местного самоуправления и организациями, участвующими в предоставлении государственных услуг, в том числе порядок и условия такого взаимодействия.

Взаимодействие КИ с иными органами государственной власти, органами местного самоуправления и организациями, участвующими в предоставлении государственных услуг и указанными в пунктах 2.2.1-2.2.10 настоящего Административного регламента, в том числе направление межведомственных запросов для получения необходимых сведений в рамках предоставления государственной услуги, осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами 3.3.-3.5 настоящего Административного регламента.

3-1.5. Получение заявителем результата предоставления государственной услуги, если иное не установлено федеральным законом.

Заявитель в «Личном кабинете» на Портале, в «Кабинете заявителя» ЕССК и в мобильных приложениях может ознакомиться с принятым КИ решением.

Результат предоставления государственной услуги может быть представлен в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, выдавшего документ, который является эквивалентным оригиналу в соответствии со статьей 6 Федерального закона от 06.04.2011 № 63 «Об электронной подписи» и может предоставляться заявителем по месту требования.

Заявитель может получить результат услуги в электронной форме в «Личном кабинете» на Портале, в «Кабинете заявителя» ЕССК и в мобильном приложении, в любое время может получить доступ к результату предоставления государственной услуги, полученному в электронной форме, и сохранить его на своих технических средствах, а также использовать для направления в иные государственные органы и организации.

Заявитель может получить оригинал документа, являющегося результатом предоставления государственной услуги, на материальном носителе в КИ.

При личном обращении в КИ за результатом предоставления государственной услуги Заявителю необходимо представить уведомление, доступное в «Личном кабинете» на Портале, в «Кабинете заявителя» ЕССК и в мобильном приложении либо поступившее на адрес электронной почты, а также оригиналы документов (при необходимости).

3-1.6. Иные действия, необходимые для предоставления государственной услуги.

3-1.6.1. При предоставлении государственной услуги в электронной форме заявителю обеспечивается осуществление оценки качества предоставления государственной услуги посредством электронного опроса на Портале.

3-1.6.2. Заявитель имеет право на досудебное (внесудебное) обжалование решений и действий (бездействия) КИ, а также должностных лиц при предоставлении государственной услуги. Заявитель производит действия в соответствии с разделом V настоящего Административного регламента.

3-1.7. Особенности предоставления государственных услуг строительной сферы, реализованных посредством интегрированного с Порталом ЕССК.

3-1.7.1. Предоставление в установленном порядке информации заявителям и обеспечение доступа заявителей к сведениям о государственной услуге.

Заявитель может получить информацию о порядке предоставления государственной услуги в электронной форме в ЕССК (доменное имя сайта в сети «Интернет» – [info.essk.gov.spb.ru](http://info.essk.gov.spb.ru)). В том числе заявитель имеет доступ к сведениям о способах предоставления государственной услуги, порядку предоставления государственной услуги, перечню необходимых для предоставления государственной услуги документов без предварительной авторизации заявителя на портале ЕССК.

3-1.7.2. Подача заявителем заявления и иных документов, необходимых для предоставления государственной услуги, и прием таких заявлений и документов.

Заявитель заполняет форму электронного заявления, включающую сведения, необходимые и обязательные для предоставления государственной услуги (далее будет осуществлен переход на портал ЕССК, при этом авторизация в ЕССК произойдет автоматически в ходе заполнения запроса).

В том числе заявитель получает:

уведомление в «Кабинете заявителя» в ЕССК, подтверждающее, что запрос отправлен, в уведомлении указываются идентификационный номер и дата подачи электронного запроса;

в случае необходимости посещения КИ – соответствующую информацию от уполномоченного лица КИ в виде уведомления; уведомление может содержать приглашение на прием (электронный талон-приглашение, доступный в «Кабинете заявителя» в ЕССК), в котором должностным лицом КИ установлены дата и время приема, либо заявителю предоставляется возможность самостоятельно записаться на прием в соответствующее структурное подразделение КИ согласно установленному графику приема граждан, формируемому на стороне КИ (после осуществления записи на прием заявитель получает в «Кабинете заявителя» в ЕССК электронный талон-приглашение).

3-1.7.3. Получение заявителем сведений о ходе предоставления государственной услуги.

Также заявитель имеет возможность просматривать статус электронного заявления после авторизации в «Кабинете заявителя» в ЕССК.

3-1.7.4. Получение заявителем результата предоставления государственной услуги, если иное не установлено федеральным законом.

Заявитель также может получить результат государственной услуги в электронной форме в ЕССК.

При личном обращении в КИ за результатом предоставления государственной услуги заявитель, в том числе может представить уведомление, доступное в «Кабинете заявителя» в ЕССК.

#### **IV. Формы контроля за исполнением административного регламента предоставления государственной услуги**

4.1. Текущий контроль за соблюдением последовательности действий, определенных

административными процедурами по предоставлению государственной услуги, осуществляется заместителем председателя КИ, курирующим деятельность СПЭП КИ.

4.1.1. Заместитель председателя КИ, курирующий деятельность СПЭП КИ, осуществляет контроль:

за надлежащим исполнением настоящего Административного регламента и иных нормативных правовых актов, регулирующих предоставление государственной услуги, государственными гражданскими служащими, непосредственно предоставляющими государственную услугу;

за обеспечением государственными гражданскими служащими, непосредственно предоставляющими государственную услугу, сохранности принятых от заявителя документов и соблюдением требований к сбору и обработке персональных данных заявителя.

4.1.2. Заместитель председателя КИ, курирующий деятельность СПЭП КИ, и сотрудники СПЭП КИ несут персональную ответственность за соблюдение сроков и порядка приема документов, своевременность оформления и отправления межведомственных запросов, соответствие результатов рассмотрения документов требованиям законодательства, принятие мер по проверке представленных документов, соблюдение сроков и порядка предоставления государственной услуги, подготовки отказа в предоставлении государственной услуги, выдачи документов. Персональная ответственность заместителя председателя КИ, курирующего деятельность СПЭП КИ, и сотрудников СПЭП КИ закрепляется в должностных регламентах и должностных инструкциях в соответствии с требованиями законодательства.

В частности, государственные гражданские служащие, непосредственно предоставляющие государственную услугу, несут ответственность:

за требование у заявителей документов или платы, не предусмотренных настоящим Административным регламентом;

за отказ в приеме документов по основаниям, не предусмотренным настоящим Административным регламентом;

за нарушение сроков регистрации заявления заявителя о предоставлении государственной услуги;

за нарушение срока предоставления государственной услуги;

за направление необоснованных межведомственных запросов;

за нарушение сроков подготовки межведомственных запросов и ответов на межведомственные запросы;

за необоснованное непредставление информации на межведомственные запросы.

4.2. В рамках предоставления государственной услуги осуществляются плановые и внеплановые проверки полноты и качества предоставления государственной услуги.

Периодичность осуществления плановых проверок устанавливается председателем КИ, но не должна превышать одного года.

Внеплановые проверки осуществляются по конкретным обращениям заинтересованных лиц,

связанным с ненадлежащим предоставлением должностными лицами КИ государственной услуги.

Для проведения проверок создается комиссия, состав которой утверждается приказом КИ.

Результаты плановых и внеплановых проверок оформляются в виде справки, в которой отмечаются выявленные недостатки и предложения по их устранению. Справка подписывается председателем и членами комиссии.

По результатам проведенных проверок в случае выявления нарушений положений настоящего Административного регламента осуществляется привлечение виновных лиц к ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.3. Ответственность должностных лиц КИ, предоставляющих государственную услугу, за решения и действия (бездействие), принимаемые (осуществляемые) в ходе предоставления государственной услуги.

Должностные лица КИ несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Направление межведомственных запросов о представлении документов и информации для осуществления деятельности, не связанной с предоставлением государственной услуги, не допускается, а должностные лица КИ, направившие необоснованные межведомственные запросы, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Непредставление (несвоевременное представление) органом или организацией по межведомственному запросу документов и информации не может являться основанием для отказа в предоставлении заявителю государственной услуги.

Должностные лица исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, не представившие (несвоеременно представившие) запрошенные и находящиеся в распоряжении соответствующих органа либо организации документ или информацию, подлежат административной, дисциплинарной или иной ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4. Положения, характеризующие требования к порядку и формам контроля за предоставлением государственной услуги, в том числе со стороны граждан, их объединений и организаций.

Контроль за предоставлением государственной услуги со стороны граждан, их объединений и организаций является самостоятельной формой контроля и возможен путем участия граждан, их объединений и организаций в деятельности рабочей группы по проведению административной реформы в КИ, на заседании которой рассматриваются как статистические данные о количестве и качестве предоставленных КИ государственных услуг, так и жалобы (претензии) заявителей по конкретной государственной услуге.

## **V. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) КИ, а также должностных лиц КИ, государственных гражданских служащих КИ**

5.1. Информация для заявителя о его праве подать жалобу на нарушение порядка предоставления государственной услуги (далее – жалоба).

Досудебный (внесудебный) порядок обжалования не исключает возможность обжалования решений и действий (бездействия), принятых (осуществляемых) в ходе предоставления государственной услуги, в судебном порядке. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования не является для заявителя обязательным.

5.1.1. Заявитель может подать жалобу, в том числе в следующих случаях:

нарушение срока регистрации заявления заявителя о предоставлении государственной услуги;

нарушение срока предоставления государственной услуги;

требование у заявителя документов, не предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга для предоставления государственной услуги;

отказ в приеме у заявителя документов, представление которых предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга для предоставления государственной услуги, у заявителя;

отказ в предоставлении государственной услуги, если основания отказа не предусмотрены федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга;

требование с заявителя при предоставлении государственной услуги платы, не предусмотренной нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга;

отказ КИ, должностного лица КИ, государственного гражданского служащего КИ в исправлении допущенных опечаток и ошибок в выданных в результате предоставления государственной услуги документах либо нарушение установленного срока таких исправлений;

нарушение срока или порядка выдачи документов по результатам предоставления государственной услуги;

приостановление предоставления государственной услуги, если основания приостановления не предусмотрены федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга;

требование у заявителя при предоставлении государственной услуги документов или информации, отсутствие и (или) недостоверность которых не указывались при первоначальном отказе в приеме документов, необходимых для предоставления государственной услуги, либо в предоставлении государственной услуги, за исключением следующих случаев, предусмотренных пунктом 4 части 1 статьи 7 Федерального закона № 210-ФЗ.

5.1.2. В случае если жалоба подается через представителя, также представляется документ, подтверждающий полномочия на осуществление действий от имени заявителя.

В качестве документа, подтверждающего полномочия на осуществление действий от имени

заявителя, может быть представлена:

оформленная в соответствии с законодательством Российской Федерации доверенность (для физических лиц);

оформленная в соответствии с законодательством Российской Федерации доверенность, заверенная печатью заявителя (при наличии печати) и подписанная руководителем заявителя или уполномоченным этим руководителем лицом (для юридических лиц);

копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности.

## 5.2. Предмет жалобы.

Жалоба должна содержать:

наименование КИ, должность и фамилию, имя, отчество (последнее – при наличии) должностного лица КИ либо государственного гражданского служащего КИ, решения и действия (бездействия) которых обжалуются;

фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии), сведения о месте жительства заявителя - физического лица либо наименование, сведения о месте нахождения заявителя - юридического лица, а также номер (номера) контактного телефона, адрес (адреса) электронной почты (при наличии) и почтовый адрес, по которым должен быть направлен ответ заявителю;

сведения об обжалуемых решениях и действиях (бездействии) КИ, должностного лица КИ либо государственного гражданского служащего КИ, в том числе в случае подачи жалобы через Портал - вид нарушения, указанный в пункте 5.1 настоящего Административного регламента;

доводы, на основании которых заявитель не согласен с решением и действием (бездействием) КИ, должностного лица КИ либо государственного гражданского служащего КИ. Заявителем могут быть представлены документы (при наличии), подтверждающие доводы заявителя, либо их копии.

5.3. Исполнительные органы и уполномоченные на рассмотрение жалобы должностные лица, которым может быть подана жалоба в досудебном (внесудебном) порядке.

Жалоба подается в КИ.

Жалоба также может быть подана вице-губернатору Санкт-Петербурга, непосредственно координирующему и контролирующему деятельность КИ.

## 5.4. Способы подачи и рассмотрения жалобы.

### 5.4.1. Жалоба может быть подана:

в электронной форме;

в письменной форме на бумажном носителе;

5.4.1.1. Подача жалобы в письменной форме на бумажном носителе осуществляется:

по почте;

при личном приеме заявителя в КИ (в месте предоставления государственной услуги, т.е. в месте, где заявитель подавал заявление на получение государственной услуги, нарушение порядка предоставления которой обжалуется, либо в месте, где заявителем получен результат указанной государственной услуги).

При личном приеме жалобы заявителя в письменной форме на бумажном носителе заявитель представляет документ, удостоверяющий его личность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В электронной форме могут быть представлены документы, указанные в пункте 5.1.2 настоящего Административного регламента, при этом документ, удостоверяющий личность заявителя, не требуется.

5.4.1.2. Подача жалобы в электронной форме осуществляется с использованием сети «Интернет» посредством официального сайта КИ (доменное имя сайта в сети «Интернет» – gov.spb.ru/gov/otrasl/invest), Портала (для заявлений, поданных через Портал).

Заполнение запроса о рассмотрении жалобы через Портал производится заявителем лично при условии авторизации заявителя на Портале посредством ЕСИА<sup>9</sup>.

#### 5.4.2. Порядок рассмотрения жалобы.

Жалоба на решения и действия (бездействие) КИ, его должностных лиц и государственных гражданских служащих рассматривается КИ.

Жалоба на работника уполномоченной организации либо на порядок оказания услуги уполномоченной организацией рассматривается КИ.

Жалоба на решения и действия (бездействие) председателя КИ рассматривается вице-губернатором Санкт-Петербурга, непосредственно координирующем и контролирующем деятельность КИ.

В случае если жалоба подана заявителем в орган, в компетенцию которого не входит принятие решения по жалобе, в течение трех рабочих дней со дня ее регистрации указанный орган направляет жалобу в уполномоченный на ее рассмотрение орган и в письменной форме информирует заявителя о перенаправлении жалобы. При этом срок рассмотрения жалобы исчисляется со дня регистрации жалобы в уполномоченном на ее рассмотрение органе.

КИ вправе оставить жалобу без ответа в следующих случаях:

наличие в жалобе нецензурных либо оскорбительных выражений, угроз жизни, здоровью и имуществу должностного лица, а также членов его семьи;

отсутствие возможности прочитать<sup>10</sup> какую-либо часть текста жалобы, фамилию, имя, отчество (при наличии) и (или) почтовый адрес заявителя, указанные в жалобе.

---

<sup>9</sup> Возможность подать жалобу посредством Портала обеспечивается для заявителей, которые подавали заявление о предоставлении государственной услуги через Портал.

<sup>10</sup> Под отсутствием возможности прочитать понимается случай, при котором часть текста жалобы и(или) ФИО и(или) почтовый адрес заявителя не поддаются прочтению.



В случае оставления жалобы без ответа КИ в течение трех рабочих дней со дня регистрации жалобы сообщает об этом гражданину, направившему жалобу, если его фамилия и почтовый адрес поддаются прочтению.

В случае установления в ходе или по результатам рассмотрения жалобы признаков состава административного правонарушения или преступления незамедлительно направляют имеющиеся материалы в органы прокуратуры.

#### 5.5. Сроки рассмотрения жалобы.

Срок рассмотрения жалобы исчисляется со дня регистрации жалобы в КИ.

Жалоба, поступившая в КИ либо вышестоящий орган, подлежит регистрации не позднее следующего рабочего дня со дня ее поступления. Жалоба подлежит рассмотрению должностным лицом, работником, наделенным полномочиями по рассмотрению жалоб, в течение пятнадцати рабочих дней со дня ее регистрации, если более короткие сроки рассмотрения жалобы не установлены КИ.

В случае обжалования отказа КИ в приеме документов у заявителя либо в исправлении допущенных опечаток и (или) ошибок или в случае обжалования нарушения установленного срока таких исправлений жалоба рассматривается в течение пяти рабочих дней со дня ее регистрации.

Основания для приостановления рассмотрения жалобы отсутствуют.

#### 5.6. Результат рассмотрения жалобы.

По результатам рассмотрения жалобы КИ принимает одно из следующих решений:

жалоба удовлетворяется, в том числе в форме отмены принятого решения, исправления допущенных опечаток и ошибок в выданных в результате предоставления государственной услуги документах, возврата заявителю денежных средств, взимание которых не предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга;

в удовлетворении жалобы отказывается.

Указанное решение принимается в форме акта КИ. Типовая форма акта установлена приложением № 8 к настоящему Административному регламенту.

По результатам проверки при отсутствии в жалобе доводов, подтверждающих наличие указанного заявителем вида нарушения порядка предоставления услуги, должностное лицо, ответственное за рассмотрение жалобы, принимает решение об отказе в рассмотрении жалобы по существу в связи с несоответствием сведений, изложенных в жалобе, указанному виду нарушения.

КИ отказывает в удовлетворении жалобы в следующих случаях:

наличие вступившего в законную силу решения суда, арбитражного суда по жалобе о том же предмете и по тем же основаниям;

подача жалобы лицом, полномочия которого не подтверждены в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

наличие решения по жалобе, принятого ранее в соответствии с требованиями настоящего Административного регламента в отношении того же заявителя и по тому же предмету жалобы.

#### 5.7. Порядок информирования заявителя о результатах рассмотрения жалобы.

При удовлетворении жалобы КИ принимает исчерпывающие меры по устранению выявленных нарушений, в том числе по выдаче заявителю результата государственной услуги, не позднее пяти рабочих дней со дня принятия решения, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Не позднее дня, следующего за днем принятия решения, заявителю в письменной форме и по желанию заявителя в электронной форме направляется мотивированный ответ о результатах рассмотрения жалобы.

В ответе по результатам рассмотрения жалобы указывается:

наименование КИ, должность, фамилия, имя, отчество (при наличии) должностного лица, принявшего решение по жалобе;

номер, дата, место принятия решения, включая сведения о должностном лице, работнике, решение или действие (бездействие) которого обжалуется;

фамилия, имя, отчество (при наличии) или наименование заявителя;

основания для принятия решения по жалобе;

принятое по жалобе решение;

в случае если жалоба признана обоснованной, - сроки устранения выявленных нарушений, в том числе срок предоставления результата государственной услуги;

в случае если жалоба признана не обоснованной, - аргументированные разъяснения о причинах принятого решения, а также информация о порядке обжалования принятого решения.

Также в ответе о результатах рассмотрения жалобы приносятся извинения за доставленные неудобства и указывается информация о дальнейших действиях, которые необходимо совершить заявителю в целях получения государственной услуги.

Ответ по результатам рассмотрения жалобы подписывается уполномоченным на рассмотрение жалобы должностным лицом КИ, наделенным полномочиями по рассмотрению жалоб.

По желанию заявителя ответ по результатам рассмотрения жалобы может быть представлен не позднее дня, следующего за днем принятия решения, в форме электронного документа, подписанного электронной подписью уполномоченного на рассмотрение жалобы должностного лица КИ, вид которой установлен законодательством Российской Федерации.

В случае признания жалобы подлежащей удовлетворению в ответе заявителю дается информация о действиях, осуществляемых органом, предоставляющим государственную услугу, в целях незамедлительного устранения выявленных нарушений при оказании государственной услуги, а также приносятся извинения за доставленные неудобства и указывается информация

о дальнейших действиях, которые необходимо совершить заявителю в целях получения государственной услуги.

В случае признания жалобы не подлежащей удовлетворению в ответе заявителю даются аргументированные разъяснения о причинах принятого решения, а также информация о порядке обжалования принятого решения.

#### 5.8. Порядок обжалования решения по жалобе.

Решение, принятое по результатам рассмотрения жалобы, может быть обжаловано вице-губернатору Санкт-Петербурга, непосредственно координирующему и контролирующему деятельность КИ (почтовый адрес: 191060, Санкт-Петербург, Смольный проезд, д. 1, литера Б; тел.: (812)576-46-74; факс: (812)576-70-87; e-mail: m.sokolov@vg.gov.spb.ru, в Правительство Санкт-Петербурга, а также в суд в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством.

5.9. Заявитель имеет право на получение информации и документов, необходимых для обоснования и рассмотрения жалобы.

5.10. Информирование заявителей о порядке подачи и рассмотрения жалобы осуществляется посредством размещения информации на Портале.

Информирование заявителей о порядке обжалования решений и действий (бездействия) осуществляется также при обращении заявителя по телефонам, адресам электронной почты, а также при личном приеме по адресам, указанным на официальном сайте КИ и на Портале.

5.11. Положения настоящего раздела, устанавливающие порядок подачи и рассмотрения жалоб заявителей на нарушения их прав при предоставлении государственных услуг, не распространяются на отношения, регулируемые Федеральным законом «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» (далее – Закон № 59-ФЗ).

Жалобы заявителей на организацию предоставления государственных услуг в КИ подаются и рассматриваются в порядке, предусмотренном Законом № 59-ФЗ.

Приложение № 1  
к Административному регламенту 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»

Председателю  
Комитета по инвестициям  
Санкт-Петербурга

**Заявление  
о предоставлении земельного участка без проведения торгов**

1	Юридическое лицо	Заявитель:				
		Полное наименование:				
		ОГРН <***>:		ИНН<***>:		
		страна регистрации:		дата регистрации:		
				« ____ » _____ г.		
		Место нахождения				
		почтовый адрес:		телефон для связи:	адрес электронной почты:	
наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя:						
Гражданин	гражданин:					
	фамилия:		имя (полностью):		отчество (полностью при наличии):	
	документ, удостоверяющий личность:		вид:	серия:	номер:	
		дата выдачи:	кем выдан:			

		« ____ » _____ г.	
	Место жительства:		
	почтовый адрес:	телефон для связи:	адрес электронной почты:
	Дата государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя <*>	« ____ » _____ г.	
	Данные документа, подтверждающего факт внесения в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей записи о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя <*>		
	наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя:		
<b>2</b>	<b>Прошу предоставить земельный участок без проведения торгов:</b>		
	Кадастровый номер земельного участка:		
	Основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3, статьей 39.5, пунктом 2 статьи 39.6 или пунктом 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации		
	Вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок, если предоставление земельного участка возможно на нескольких видах прав		
	Цель использования земельного участка <*>:		
	Реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд		
	Реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных указанными документом и (или) проектом		
	Реквизиты решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка (в случае, если испрашиваемый земельный участок образовывался или его границы уточнялись на основании данного решения)		
<b>3</b>	<b>Способ получения результата предоставления государственной услуги:</b>		
	В бумажной форме:	В форме электронных документов (электронных образов документов)	
	непосредственно в Комитете		путем направления Комитетом заявителю посредством электронной почты
	почтовым отправлением по адресу: _____		
	наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя:		

<b>4 Документы, прилагаемые к заявлению:</b>			
<b>1</b>	Документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и предусмотренные перечнем, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 02.09.2020 № П/0321 (за исключением документов, которые должны быть представлены в уполномоченный орган в порядке межведомственного информационного взаимодействия)		
Оригинал (-ы) в количестве ___ экз., на ___ л.		Копия (-и) в количестве ___ экз., на ___ л.	
<b>2</b>	Документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае (если с заявлением обращается представитель заявителя)		
Оригинал (-ы) в количестве ___ экз., на ___ л.		Копия (-и) в количестве ___ экз., на ___ л.	
<b>3</b>	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)		
Оригинал (-ы) в количестве ___ экз., на ___ л.		Копия (-и) в количестве ___ экз., на ___ л.	
<b>5 Дополнительные сведения:</b>			
Предполагаемое место размещения результата инвестирования			
Примерная площадь земельного участка (кв.м.)			
Потребность объекта в инженерных ресурсах:			
Вид нагрузки		Величина нагрузки	Размерность
<b>1.</b>	<b>Водоснабжение:</b>		
Хозяйственно-бытовые нужды			м <sup>3</sup> /час
Производственные (технологические) нужды			м <sup>3</sup> /час
Полив территории			м <sup>3</sup> /час
Пожаротушение:			
Наружное			л/с
Внутреннее			л/с
Количество пожарных кранов (>12 либо <12)			шт.
<b>2.</b>	<b>Водоотведение:</b>		
Хозяйственно-бытовые стоки			м <sup>3</sup> /час
Производственные стоки			м <sup>3</sup> /час
Поверхностные стоки			м <sup>3</sup> /час
<b>3.</b>	<b>Теплоснабжение:</b>		
Всего, в том числе:			Гкал/час

3.1	Отопление		Гкал/час
3.2	Вентиляция		Гкал/час
3.3	ГВС (макс./ср. часовое)		Гкал/час
4.	Электроснабжение:		
Всего, в том числе:			кВт
4.1	По I категории надежности		кВт
4.2	По II категории надежности		кВт
4.3	По III категории надежности		кВт
4.4	Напряжение в сети:		В
5.	Газоснабжение:		
Всего, в том числе:			м <sup>3</sup> /час
5.1	Для нужд теплоснабжения		м <sup>3</sup> /час
5.2	На технологические нужды		м <sup>3</sup> /час
5.3	Пищеприготовление		м <sup>3</sup> /час
Наименование территории нежилой зоны в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.12.2004 № 1961 (в случае нахождения земельного участка в границах соответствующей нежилой зоны)			
Статус инвестиционного проекта (признание проекта стратегическим, реализация проекта в рамках государственно-частного партнерства)			
Реквизиты правового акта о предоставлении земельного участка для строительства в аренду на инвестиционных условиях, о предоставлении объекта недвижимости для реконструкции, проведения работ по приспособлению для современного пользования, о заключении соглашения о реконструкции.			
Срок договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях в соответствии с пунктами 8, 12 статьи 39.8 ЗК РФ			
6	Примечание:		
7	Подпись	Дата	
_____ (Подпись, инициалы, фамилия)		« ____ » _____ г.	

<\*> - графа заполняется в соответствии с видами разрешенного использования, установленными Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524;

<\*\*\*> - графа заполняется в случае, если заявителем является индивидуальный предприниматель;

<\*\*\*> - графа не заполняется в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо.

Приложение № 2  
к Административному регламенту 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»

**ДОКУМЕНТЫ,  
ПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ ПРАВО ЗАЯВИТЕЛЯ НА ПРИОБРЕТЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО  
УЧАСТКА БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ И ПРЕДУСМОТРЕННЫЕ ПЕРЕЧНЕМ,  
УТВЕРЖДЕННЫМ ПРИКАЗОМ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ОТ 02.09.2020 № П/0321**

(Документы, обозначенные символом «\*», запрашиваются органом, уполномоченным на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, посредством межведомственного информационного взаимодействия. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке) не прилагается к заявлению о приобретении прав на земельный участок и не запрашивается уполномоченным органом посредством межведомственного информационного взаимодействия при предоставлении земельного участка с предварительным согласованием предоставления земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать. В случае если право на здание, сооружение, объект незавершенного строительства считается возникшим в силу федерального закона вне зависимости от момента государственной регистрации этого права в ЕГРН, то выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (о здании, сооружении или об объекте незавершенного строительства, расположенном на испрашиваемом земельном участке) не прилагается к заявлению о приобретении прав на земельный участок и не запрашивается уполномоченным органом посредством межведомственного информационного взаимодействия.)



№ п/п	Основание предоставления земельного участка без проведения торгов	Вид права, на котором осуществляется предоставление земельного участка бесплатно или за плату	Заявитель	Земельный участок	Документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и прилагаемые к заявлению о приобретении прав на земельный участок (документы представляются (направляются) в подлиннике (в копии, если документы являются общедоступными) либо в копиях, заверенных должностным лицом органа исполнительной власти или органа местного самоуправления, принимающим заявление о приобретении прав на земельный участок)
1	Подпункт 1 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса	В аренду	Юридическое лицо	Определяется в соответствии с указом или распоряжением Президента Российской Федерации	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Указ или распоряжение Президента Российской Федерации</li> <li>* Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке)</li> <li>* Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем</li> </ul>
2	Подпункт 2 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса	В аренду	Юридическое лицо	Земельный участок, предназначенный для размещения объектов социально-культурного назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Распоряжение Правительства Российской Федерации</li> <li>* Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке)</li> <li>* Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем</li> </ul>
3	Подпункт 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса	В аренду	Юридическое лицо	Земельный участок, предназначенный для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Распоряжение высшего должностного лица субъекта Российской Федерации</li> <li>* Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке)</li> <li>* Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем</li> </ul>
4	Подпункт 4 пункта 2	В аренду	Юридическое лицо	Земельный участок, предназначенный	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем</li> </ul>

Договор, соглашение или иной документ,

	статьи 39.6 Земельного кодекса			для выполнения международных обязательств	предусматривающий выполнение международных обязательств
5	Подпункт 4 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса	В аренду	Юридическое лицо	Земельный участок, предназначенный для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов федерального, регионального или местного значения	<p>* Выписка из документа территориального планирования или выписка из документации по планировке территории, подтверждающая отнесение объекта к объектам федерального, регионального или местного значения (не требуется в случае размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, не относящихся к объектам федерального, регионального или местного значения)</p> <p>* Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке)</p> <p>* Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем</p>
6	Подпункт 5 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса	В аренду	Арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, из которого образован испрашиваемый земельный участок	Земельный участок, образованный из земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности	<p>Договор аренды исходного земельного участка в случае, если такой договор заключен до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»</p> <p>* Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке)</p> <p>* Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем</p>
7	Подпункт 5 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса	В аренду	Арендатор земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории, из которого образован испрашиваемый	Земельный участок, образованный из земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, предоставленного для комплексного освоения территории	<p>Договор о комплексном освоении территории</p> <p>* Утвержденный проект планировки и утвержденный проект межевания территории</p>

			земельный участок	лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка	<p>* Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке)</p> <p>* Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем</p>
8	Подпункт 6 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса	В аренду	Член некоммерческой организации, созданной гражданами, которой предоставлен земельный участок для комплексного освоения в целях индивидуального жилищного строительства	Земельный участок, предназначенный для индивидуального жилищного строительства, образованный в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства	<p>Договор о комплексном освоении территории</p> <p>Документ, подтверждающий членство заявителя в некоммерческой организации</p> <p>Решение общего собрания членов некоммерческой организации о распределении испрашиваемого земельного участка заявителю</p> <p>* Утвержденный проект планировки и утвержденный проект межевания территории</p> <p>* Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке)</p> <p>* Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем</p>
9	Подпункт 6 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса	В аренду	Некоммерческая организация, созданная гражданами, которой предоставлен земельный участок для комплексного освоения в целях индивидуального жилищного строительства	Земельный участок, предназначенный для индивидуального жилищного строительства, образованный в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства	<p>Договор о комплексном освоении территории</p> <p>Решение органа некоммерческой организации о приобретении земельного участка</p> <p>* Утвержденный проект планировки и утвержденный проект межевания территории</p> <p>* Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке)</p> <p>* Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем</p>

10	Подпункт 7 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса	В аренду	Член СНТ или ОНТ	Садовый земельный участок или огородный земельный участок, образованный из земельного участка, предоставленного СНТ или ОНТ	<p>* Документ о предоставлении исходного земельного участка СНТ или ОНТ, за исключением случаев, если право на исходный земельный участок зарегистрировано в ЕГРН</p> <p>Документ, подтверждающий членство заявителя в некоммерческой организации</p> <p>Решение общего собрания членов СНТ или ОНТ о распределении садового или огородного земельного участка заявителю</p> <p>* Утвержденный проект межевания территории</p> <p>* Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке)</p> <p>* Выписка из ЕГРЮЛ в отношении СНТ или ОНТ</p>
11	Подпункт 8 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса	В аренду со множественностью лиц на стороне арендатора	Лицо, уполномоченное на подачу заявления решением общего собрания членов СНТ или ОНТ	Ограниченный в обороте земельный участок общего назначения, расположенный в границах территории садоводства или огородничества	<p>* Документ о предоставлении исходного земельного участка СНТ или ОНТ, за исключением случаев, если право на исходный земельный участок зарегистрировано в ЕГРН</p> <p>Решение общего собрания членов СНТ или ОНТ о приобретении права аренды земельного участка общего назначения, расположенного в границах территории садоводства или огородничества</p> <p>* Утвержденный проект межевания территории</p> <p>* Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке)</p> <p>* Выписка из ЕГРЮЛ в отношении СНТ или ОНТ</p>

12	Подпункт 9 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса	В аренду	Собственник здания, сооружения, помещений в них и (или) лицо, которому эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса, на праве оперативного управления	Земельный участок, на котором расположены здания, сооружения	<p>Документы, удостоверяющие (устанавливающие) права заявителя на здание, сооружение, если право на такое здание, сооружение не зарегистрировано в ЕГРН</p> <p>Документы, удостоверяющие (устанавливающие) права заявителя на испрашиваемый земельный участок, если право на такой земельный участок не зарегистрировано в ЕГРН (при наличии соответствующих прав на земельный участок)</p> <p>Сообщение заявителя (заявителей), содержащее перечень всех зданий, сооружений, расположенных на испрашиваемом земельном участке с указанием кадастровых (условных, инвентарных) номеров и адресных ориентиров зданий, сооружений, принадлежащих на соответствующем праве заявителю</p> <p>* Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке)</p> <p>* Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (о здании и(или) сооружении, расположенном(ых) на испрашиваемом земельном участке)</p> <p>* Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем</p> <p>* Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (о помещении в здании, сооружении, расположенном на испрашиваемом земельном участке, в случае обращения собственника</p>
----	--	----------	---	--	---

13	<p>Подпункт 10 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса, пункт 21 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»</p>	<p>В аренду</p>	<p>Собственник объекта незавершенного строительства</p>	<p>Земельный участок, на котором расположен объект незавершенного строительства</p>	<p>помещения)</p> <p>Документы, удостоверяющие (устанавливающие) права заявителя на объект незавершенного строительства, если право на такой объект незавершенного строительства не зарегистрировано в ЕГРН</p> <p>Документы, удостоверяющие (устанавливающие) права заявителя на испрашиваемый земельный участок, если право на такой земельный участок не зарегистрировано в ЕГРН (при наличии соответствующих прав на земельный участок)</p> <p>Сообщение заявителя (заявителей), содержащее перечень всех зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, расположенных на испрашиваемом земельном участке, с указанием кадастровых (условных, инвентарных) номеров и адресных ориентиров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, принадлежащих на соответствующем праве заявителю</p> <p>* Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке)</p> <p>* Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об объекте незавершенного строительства, расположенном на испрашиваемом земельном участке)</p> <p>* Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем</p>
14	<p>Подпункт 11 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса</p>	<p>В аренду</p>	<p>Юридическое лицо, использующее земельный участок на праве постоянного (бессрочного) пользования</p>	<p>Земельный участок, принадлежащий юридическому лицу на праве постоянного (бессрочного) пользования</p>	<p>Документы, удостоверяющие (устанавливающие) права заявителя на испрашиваемый земельный участок, если право на такой земельный участок не</p>

				зарегистрировано в ЕГРН  * Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке) * Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем
15	Подпункт 12 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса	В аренду	Крестьянское (фермерское) хозяйство или сельскохозяйственная организация, использующая земельный участок, находящийся в муниципальной собственности и выделенный в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности	Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности и выделенный в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности  * Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке) * Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем  * Выписка из ЕГРИП об индивидуальном предпринимателе, являющемся заявителем
16	Подпункт 13 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса	В аренду	Лицо, с которым заключен договор о развитии застроенной территории	Договор о развитии застроенной территории  * Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке) * Утвержденный проект планировки и утвержденный проект межевания территории  * Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем
17	Подпункт 13.1 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса	В аренду	Юридическое лицо, с которым заключен договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса	Договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса  * Утвержденный проект планировки и утвержденный проект межевания территории  * Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке) * Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем

18	Подпункт 13.1 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса	В аренду	Юридическое лицо, с которым заключен договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса	Земельный участок, предназначенный для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса	<p>Договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса</p> <p>* Утвержденный проект планировки и утвержденный проект межевания территории</p> <p>* Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке)</p> <p>* Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем</p>
19	Подпункты 13.2 и 13.3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса	В аренду	Юридическое лицо, с которым заключен договор о комплексном освоении территории	Земельный участок, предназначенный для комплексного освоения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	<p>Договор о комплексном развитии территории</p> <p>* Утвержденный проект планировки и утвержденный проект межевания территории</p> <p>* Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке)</p> <p>* Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем</p>
20	Подпункт 14 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса	В аренду	Гражданин, имеющий право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков	Случаи предоставления земельных участков устанавливаются федеральным законом или законом субъекта Российской Федерации	<p>Выданный уполномоченным органом документ, подтверждающий принадлежность гражданина к категории граждан, обладающих правом на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков</p> <p>* Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке)</p>
21	Подпункт 15 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса	В аренду	Гражданин, подавший заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка	Земельный участок, предназначенный для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства	<p>Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка</p> <p>* Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке)</p>



				участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства			земельном участке)
22	Подпункт 16 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса	В аренду	Гражданин или юридическое лицо, у которого изъяты для государственной или муниципальной нужд предоставленный на праве аренды земельный участок	Земельный участок, предоставляемый взамен земельного участка, предоставленного гражданину или юридическому лицу на праве аренды и изымаемого для государственных или муниципальных нужд	Соглашение об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд или решение суда, на основании которого земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд * Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке) * Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем		
23	Подпункт 17 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса	В аренду	Религиозная организация	Земельный участок, предназначенный для осуществления сельскохозяйственного производства	* Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке) * Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем		
24	Подпункт 17 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса	В аренду	Казачье общество	Земельный участок, предназначенный для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ	Свидетельство о внесении казачьего общества в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации * Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке) * Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем		
25	Подпункт 18 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса	В аренду	Лицо, которое имеет право на приобретение в собственность земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, в том числе бесплатно	Земельный участок, ограниченный в обороте	Документ, предусмотренный настоящим перечнем, подтверждающий право заявителя на предоставление земельного участка в собственность без проведения торгов * Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке)		

					<p>земельном участке) * Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем</p>
26	Подпункт 19 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса	В аренду	Гражданин, испрашивающий земельный участок для сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества, или земельный участок, расположенный за границами населенного пункта, предназначенный для ведения личного подсобного хозяйства	Земельный участок, предназначенный для сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, или земельный участок, расположенный за границами населенного пункта, предназначенный для ведения личного подсобного хозяйства	* Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке)
27	Подпункт 20 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса	В аренду	Недропользователь	Земельный участок, необходимый для проведения работ, связанных с использованием недр	<p>Проектная документация на выполнение работ, связанных с использованием недр, геологическое задание, государственное задание, предусмотренное выполнение мероприятий по государственному геологическому изучению недр, или государственному изучению недр, или государственный контракт на выполнение работ по геологическому изучению недр (в том числе региональному) либо их части, предусматривающий осуществление соответствующей деятельности (за исключением сведений, содержащих государственную тайну)</p> <p>* Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке)</p>
28	Подпункт 21 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса	В аренду	Резидент особой экономической зоны	Земельный участок, расположенный в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории	<p>* Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем</p> <p>Свидетельство, удостоверяющее регистрацию лица в качестве резидента особой экономической зоны</p> <p>* Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке)</p>

29	Подпункт 21 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса	В аренду	Управляющая компания, привлеченная для выполнения функций по созданию за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета, внебюджетных источников финансирования объектов недвижимости в границах особой экономической зоны и на прилегающей к ней территории и по управлению этими и ранее созданными объектами недвижимости	Земельный участок, расположенный в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории	* Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем
30	Подпункт 22 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса	В аренду	Лицо, с которым уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти заключено соглашение о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны	Земельный участок, расположенный в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории, предназначенный для строительства объектов инфраструктуры этой зоны	Соглашение о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны * Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке) * Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем
31	Подпункт 23 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса	В аренду	Лицо, с которым заключено концессионное соглашение	Земельный участок, необходимый для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением	Концессионное соглашение * Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке) * Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем
32	Подпункт 23.1 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса	В аренду	Лицо, заключившее договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого	Земельный участок, предназначенный для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого	Договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования * Утвержденный проект планировки и

			использования	использования	использования	утвержденный проект межевания территории
33	Подпункт 23.1 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса	В аренду	Земельный участок, предназначенный для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования	Юридическое лицо, заключившее договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования	<p>Земельный участок, предназначенный для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования</p> <p>* Утвержденный проект планировки и утвержденный проект межевания территории</p>	<p>* Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке)</p> <p>* Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем</p>
34	Подпункт 23.2 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса	В аренду	Земельный участок, необходимый для осуществления деятельности, предусмотренной специальным инвестиционным контрактом	Юридическое лицо, с которым заключен специальный инвестиционный контракт	<p>Специальный инвестиционный контракт</p> <p>* Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке)</p>	<p>* Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке)</p> <p>* Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем</p>
35	Подпункт 24 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса	В аренду	Земельный участок, необходимый для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства	Лицо, с которым заключено охотхозяйственное соглашение	<p>Охотхозяйственное соглашение</p> <p>* Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке)</p> <p>* Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем</p> <p>* Выписка из ЕГРИП об индивидуальном предпринимателе, являющемся заявителем</p>	<p>* Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем</p>
36	Подпункт 25 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса	В аренду	Земельный участок, предназначенный для размещения водохранилища и	Лицо, испрашивающее земельный участок для	<p>* Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом</p>	<p>* Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом</p>

	кодекса		размещения водохранилища и (или) гидротехнического сооружения	(или) гидротехнического сооружения	<p>земельном участке)</p> <p>* Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем</p> <p>* Выписка из ЕГРИП об индивидуальном предпринимателе, являющемся заявителем</p>
37	Подпункт 26 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса	В аренду	Государственная компания «Российские автомобильные дороги»	Земельный участок, необходимый для осуществления деятельности Государственной компании «Российские автомобильные дороги», расположенный в границах полосы отвода и придорожной полосы автомобильной дороги	<p>* Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке)</p> <p>* Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем</p>
38	Подпункт 27 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса	В аренду	Открытое акционерное общество «Российские железные дороги»	Земельный участок, необходимый для осуществления деятельности открытого акционерного общества «Российские железные дороги», предназначенный для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования	<p>* Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке)</p> <p>* Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем</p>
39	Подпункт 28 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса	В аренду	Резидент зоны территориального развития, включенный в реестр резидентов зоны территориального развития	Земельный участок в границах зоны территориального развития	<p>Инвестиционная декларация, в составе которой представлен инвестиционный проект</p> <p>* Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке)</p> <p>* Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем</p>
40	Подпункт 29 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса	В аренду	Лицо, обладающее правом на добычу (вылов) водных биологических ресурсов	Земельный участок, необходимый для осуществления деятельности, предусмотренной решением о предоставлении в пользование водных биологических ресурсов, договором о предоставлении рыбопромыслового ресурсами	<p>* Решение о предоставлении в пользование водных биологических ресурсов либо договор о предоставлении рыбопромыслового участка, договор пользования водными биологическими ресурсами</p>

				участка, договором пользования водными биологическими ресурсами	<p>* Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке)</p> <p>* Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем</p>
41	Подпункт 29.1 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса	В аренду	Лицо, осуществляющее товарную аквакультуру (товарное рыбоводство)	Земельный участок, необходимый для осуществления деятельности, предусмотренной договором пользования рыбоводным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, для осуществления товарной аквакультуры (товарного рыбоводства)	<p>* Договор пользования рыбоводным участком</p> <p>* Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке)</p> <p>* Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем</p> <p>* Выписка из ЕГРИП об индивидуальном предпринимателе, являющемся заявителем</p>
42	Подпункт 30 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса	В аренду	Юридическое лицо, осуществляющее размещение ядерных установок, радиационных источников, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения, хранилищ радиоактивных отходов и пунктов захоронения радиоактивных отходов	Земельный участок, предназначенный для размещения ядерных установок, радиационных источников, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения, хранилищ радиоактивных отходов и пунктов захоронения радиоактивных отходов	<p>* Решение Правительства Российской Федерации о сооружении ядерных установок, радиационных источников, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения, хранилищ радиоактивных отходов и пунктов захоронения радиоактивных отходов и о месте их размещения</p> <p>* Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке)</p> <p>* Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем</p>
43	Подпункт 31 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса	В аренду	Гражданин или юридическое лицо, являющееся арендатором земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства	Земельный участок, предназначенный для ведения сельскохозяйственного производства и используемый на основании договора аренды	<p>* Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке)</p> <p>* Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем</p> <p>* Выписка из ЕГРИП об индивидуальном предпринимателе, являющемся заявителем</p>
44	Подпункт 32 пункта 2	В аренду	Арендатор земельного участка,	Земельный участок, используемый на	Документы, удостоверяющие

	статьи 39.6 Земельного кодекса		имеющий право на заключение нового договора аренды земельного участка	основании договора аренды	<p>(устанавливающие) права заявителя на испрашиваемый земельный участок, если право на такой земельный участок не зарегистрировано в ЕГРН</p> <p>* Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке)</p> <p>* Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем</p>
45	Подпункт 33 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса	В аренду	Резидент свободного порта Владивосток	Земельный участок, расположенный на территории свободного порта Владивосток	<p>Свидетельство, удостоверяющее регистрацию лица в качестве резидента свободного порта Владивосток</p> <p>* Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке)</p> <p>* Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем</p> <p>* Выписка из ЕГРИП об индивидуальном предпринимателе, являющемся заявителем</p> <p>* Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке)</p>
46	Подпункт 3 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса	В безвозмездное пользование	Религиозная организация	Земельный участок, предназначенный для размещения зданий, сооружения религиозного или благотворительного назначения	<p>Документы, удостоверяющие (устанавливающие) права заявителя на здание, сооружение, если право на такое здание, сооружение не зарегистрировано в ЕГРН (не требуется в случае строительства здания, сооружения)</p> <p>* Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке)</p> <p>* Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (о здании и (или) сооружении, расположенном(ых) на</p>

					<p>испрашиваемом земельном участке (не требуется в случае строительства здания, сооружения)</p> <p>* Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем</p>
47	<p>Подпункт 12 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса</p>	<p>В безвозмездное пользование</p>	<p>Некоммерческая организация, созданная гражданами в целях жилищного строительства</p>	<p>Земельный участок, предназначенный для жилищного строительства</p>	<p>Решение о создании некоммерческой организации</p> <p>* Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке)</p> <p>* Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем</p>



Приложение № 3  
к Административному регламенту 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»

**ПЕРЕЧЕНЬ  
СВЕДЕНИЙ, ПОДЛЕЖАЩИХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫМИ ОРГАНАМИ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ**

1. Заключение КГА должно содержать сведения:

о предельных параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства в отношении земельного участка либо об их отсутствии;

о виде разрешенного использования земельного участка либо об отсутствии установленных видов разрешенного использования в отношении земельного участка;

о возможности отнесения планируемого к размещению объекта капитального строительства к основным или условно разрешенным видам использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга и (или) документацией по планировке территории;

о предназначении земельного участка в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения;

о предназначении земельного участка для размещения здания или сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой Санкт-Петербурга или адресной инвестиционной программой;

об отнесении земельного участка к земельным участкам общего пользования или о его расположении в границах земель общего пользования, территории общего пользования.

2. Заключение КГИОП должно содержать сведения:

об отнесении земельного участка, зданий, строений, сооружений к объектам культурного наследия, выявленным объектам культурного наследия;

о нахождении земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия и режимах использования земельного участка в границах этих зон;

о возможности проведения работ на территории объекта культурного наследия и (или) зонах охраны объекта культурного наследия, а также в отношении объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия;

о нахождении земельного участка в границах защитных зон объектов культурного наследия.

3. Заключение КИО должно содержать сведения:

об адресе и площади земельного участка, наличии кадастрового учета земельного участка, о кадастровой стоимости земельного участка, а также о дате определения кадастровой стоимости земельного участка;

о необходимости уточнения границ земельного участка в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»;

об учете объектов недвижимости, расположенных в границах земельного участка;

о наличии на земельном участке зданий, строений, сооружений, объектов, строительство которых не завершено;

о наличии на земельном участке зон с особыми условиями использования территории;

о существующих ограничениях оборотоспособности земельного участка;

о наличии решения о резервировании земельного участка и сроке действия решения о резервировании;

о наличии решения об изъятии земельного участка для государственных нужд;

о регистрации права собственности Санкт-Петербурга на земельный участок и расположенные в его границах объекты недвижимости либо об иных документах, подтверждающих право собственности Санкт-Петербурга;

об обременениях земельного участка и расположенных в его границах объектов недвижимости с указанием сроков и условий прекращения прав третьих лиц либо об их отсутствии;

о возможности утверждения схемы расположения земельного участка, а в случае невозможности ее утверждения - об основаниях для отказа в ее утверждении (если земельный участок не прошел кадастровый учет и отсутствует утвержденный проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок);

о поступлении в отношении земельного участка заявления о предварительном согласовании его предоставления для целей, не связанных со строительством, или заявления о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, с указанием сведений о принятии решения об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка для целей, не связанных со строительством, или решения об отказе в его предоставлении для целей, не связанных со строительством;

о наличии решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка для целей, не связанных со строительством, сроке действия такого решения;

о поступлении в отношении земельного участка заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка для целей, не связанных со строительством, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, не связанных со строительством;

о размещении информационного сообщения о проведении аукциона в отношении земельного участка для целей, не связанных со строительством;

о наличии разрешения на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной собственности;

о расположении земельного участка в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии, или территории, в отношении которой заключен договор о ее комплексном освоении;

сведения о лице, обеспечившем выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной схемой расположения земельного участка;

об обладателях права постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования или аренды (если указанный в заявлении земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования или аренды);

о заключении договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 ЗК РФ (если земельный участок предоставляется по основанию, предусмотренному в подпункте 32 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ);

о дате истечения срока действия ранее заключенного с инвестором договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (если земельный участок предоставляется по основанию, предусмотренному в подпункте 32 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ);

о наличии заключенных с инвестором соглашений о расторжении ранее заключенного с инвестором договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях либо о вступившем в законную силу решении суда о расторжении указанного договора, о дате государственной регистрации его расторжения, а также о наличии судебных споров, предметом которых является требование о расторжении указанного договора (если земельный участок предоставляется по основанию, предусмотренному в подпункте 32 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ).

4. Заключение КЭИО должно содержать:

технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку;

срок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

срок действия технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

информацию о плате за подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

5. Заключение КППИТ должно содержать сведения о возможности размещения в пределах промышленных территорий планируемого к размещению объекта капитального строительства.

6. Заключение ККИ должно содержать сведения о фактическом использовании земельного участка.

Приложение № 4  
к Административному регламенту 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»

Герб Санкт-Петербурга

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ИНВЕСТИЦИЯМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ \_\_\_\_\_

Об отказе  
в предоставлении земельного участка  
без проведения торгов

По результатам рассмотрения заявления \_\_\_\_\_

*(наименование юридического лица/фамилия, имя и (при наличии) отчество  
физического лица)*

о предоставлении земельного участка без проведения торгов (входящий от  
\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_) в отношении земельного участка, расположенного по адресу:

с кадастровым номером: \_\_\_\_\_:

1. Отказать в предоставлении земельного участка без проведения торгов  
по следующему (-им) основанию (-ям).

*(обоснование решения с указанием всех оснований для отказа в  
соответствии со статьей 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации)*

2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета

Приложение № 5  
к Административному регламенту 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»

Герб Санкт-Петербурга

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ИНВЕСТИЦИЯМ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Новгородская ул., д. 20, литер А,  
помещение 2-Н, Санкт-Петербург, 191144  
Тел.: (812)576-60-41, Факс: (812)576-60-81  
E-mail: info@cisp.gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 71436333, ОКОГУ 23900280,  
ОГРН 1047844000082  
ИНН/КПП 7842005556/784201001

\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_  
На N \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
Индивидуальный реестровый номер  
инвестиционного проекта (ИРН)

**Об отказе  
в предоставлении земельного участка  
без проведения торгов**

Уважаемый(ая) \_\_\_\_\_ !

В соответствии с разделом 5 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, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.07.2015 N 656,

\_\_\_\_\_ (указывается наименование юридического лица/фамилия, имя и (при наличии) отчество физического лица)  
было подано заявление от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_ о предоставлении  
\_\_\_\_\_ (указывается дата регистрации заявления в Комитете по инвестициям Санкт-Петербурга и его номер)  
земельного участка, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, без проведения торгов,  
для \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (указывается цель использования земельного участка)  
(далее - Заявление).

По результатам рассмотрения Заявления было принято решение об отказе в предоставлении вышеуказанного земельного участка без проведения торгов на основании следующего.

\_\_\_\_\_ (указывается обоснование решения с указанием всех оснований для отказа

в соответствии со статьей 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации).

Приложение: копия распоряжения Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга об отказе в предоставлении земельного участка без проведения торгов на л. в 1 экз.

Председатель Комитета

Приложение № 6  
к Административному регламенту 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»

Герб Санкт-Петербурга

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ИНВЕСТИЦИЯМ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Новгородская ул., д. 20, литер А,  
помещение 2-Н, Санкт-Петербург, 191144  
Тел.: (812)576-60-41, Факс: (812)576-60-81  
E-mail: info@cisp.gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 71436333, ОКОГУ 23900280,  
ОГРН 1047844000082  
ИНН/КПП 7842005556/784201001

\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_  
На N \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
Индивидуальный реестровый номер  
инвестиционного проекта (ИРН)

**О возврате заявления  
о предоставлении земельного участка  
без проведения торгов**

Уважаемый(ая) \_\_\_\_\_ !

В соответствии с разделом 5 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, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.07.2015 N 656,

\_\_\_\_\_ (указывается наименование юридического лица/фамилия, имя и (при наличии) отчество физического лица)  
было подано заявление от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_ о предоставлении  
\_\_\_\_\_ (указывается дата регистрации  
заявления в Комитете по инвестициям  
Санкт-Петербурга и его номер)  
земельного участка, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, без проведения торгов,  
для \_\_\_\_\_  
(указывается цель использования земельного участка)  
(далее – Заявление).

По результатам рассмотрения Заявления было(и) выявлено(ы) следующее(ие) основание(я) для возврата Заявления в соответствии с пунктом 3 статьи 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации.

(указываются отсутствие каких-либо сведений, предусмотренных в пункте 1

статьи 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации, и(или) отсутствие документов, предоставляемых в соответствии с пунктом 2 статьи 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации или подано в иной уполномоченный орган).

Приложение: заявление о предоставлении земельного участка без проведения торгов \_\_\_\_ л. в 1 экз.

Председатель Комитета \_\_\_\_\_



Приложение № 7  
к Административному регламенту 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»

Герб Санкт-Петербурга

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ИНВЕСТИЦИЯМ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Новгородская ул., д. 20, литер А,  
помещение 2-Н, Санкт-Петербург, 191144  
Тел.: (812)576-60-41, Факс: (812)576-60-81  
E-mail: info@cisp.gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 71436333, ОКОГУ 23900280,  
ОГРН 1047844000082  
ИНН/КПП 7842005556/784201001

\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_  
На N \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
Индивидуальный реестровый номер  
инвестиционного проекта (ИРН)

О подготовке  
проекта постановления

Уважаемый(ая) \_\_\_\_\_ !

По результатам рассмотрения заявления \_\_\_\_\_

(указывается наименование юридического лица/фамилия, имя и (при наличии)  
отчество физического лица)  
о предоставлении земельного участка без проведения торгов (входящий от  
\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_) в отношении земельного  
(указывается дата регистрации заявления в Комитете  
по инвестициям Санкт-Петербурга и его номер)  
участка, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_  
с кадастровым номером: \_\_\_\_\_  
Комитетом по инвестициям Санкт-Петербурга подготовлен проект постановления  
Правительства Санкт-Петербурга \_\_\_\_\_.

(указывается название проекта)  
В соответствии с пунктом 3.11 и пунктом 3.16 постановления  
Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2003 N 100 "Об утверждении  
Регламента Правительства Санкт-Петербурга" прошу согласовать указанный  
проект в срок, не превышающий семь рабочих дней, либо представить Ваши  
возражения в письменном виде. В случае несогласования проекта постановления  
в указанный срок заявление о предоставлении земельного участка без  
проведения торгов считается отозванным.

Приложение: \_\_\_\_\_

Председатель Комитета \_\_\_\_\_

Приложение № 8  
к Административному регламенту 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»

\_\_\_\_\_ (наименование органа, уполномоченного на рассмотрение жалобы)

АКТ N \_\_00\_\_  
(порядковый номер акта)  
о рассмотрении жалобы на решение, действие (бездействие)

\_\_\_\_\_ должностного лица ИОГВ СПб, государственного гражданского служащего ИОГВ  
СПб, работника подведомственного ИОГВ СПб учреждения (организации)

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_ (место составления акта)

\_\_\_\_\_ (фамилия, инициалы должностного лица ИОГВ СПб, государственного  
гражданского служащего ИОГВ СПб, рассмотревшего жалобу)

по результатам рассмотрения жалобы в соответствии с частью 7 статьи 11.2  
Федерального закона "Об организации предоставления государственных и  
муниципальных услуг"

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество физического лица, обратившегося с жалобой,

наименование юридического лица, обратившегося с жалобой, фамилия, инициалы,  
должность его представителя)

на \_\_\_\_\_

(существо обжалуемого решения, действия (бездействия),

\_\_\_\_\_ должностное лицо ИОГВ СПб, государственного гражданского служащего  
ИОГВ СПб, работника

\_\_\_\_\_ подведомственного ИОГВ СПб учреждения (организации) (ФИО  
указанных лиц указывается при наличии), решение, действие (бездействие)  
которого обжалуется)

УСТАНОВИЛ:

1. \_\_\_\_\_

(краткое содержание жалобы)

2. \_\_\_\_\_

(доводы и основания принятого решения со ссылками на нормативные  
правовые акты, при отказе рассмотрении жалобы в упрощенном  
порядке - причины отказа)

## РЕШИЛ:

1. \_\_\_\_\_  
 (решение, принятое в отношении обжалованного решения, действия  
 (бездействия) :

\_\_\_\_\_ признавать правомерным или неправомерным полностью или частично и (или)  
 отменить полностью или частично,

\_\_\_\_\_ при оставлении жалобы без ответа - указать причину оставления жалобы  
 без ответа)

2. \_\_\_\_\_  
 (решение, принятое по существу жалобы, - удовлетворить или  
 не удовлетворить полностью или частично)

3. \_\_\_\_\_  
 (решение либо меры, которые необходимо принять в целях устранения  
 допущенных нарушений,

\_\_\_\_\_ если они не были приняты до вынесения решения по жалобе)

\_\_\_\_\_ (должность лица, принявшего решение  
 по жалобе)

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (инициалы, фамилия)

Настоящее решение может быть обжаловано в \_\_\_\_\_  
 (наименование и адрес вышестоящего  
 органа)

либо в \_\_\_\_\_  
 (наименование и адрес суда, арбитражного суда)

Акт составлен

\_\_\_\_\_ (должность лица, принявшего решение  
 по жалобе)

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (инициалы, фамилия)