



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ИНВЕСТИЦИЯМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

19.10.2021

№ 674-р

**Об утверждении Регламента  
сопровождения подготовки и(или)  
реализации инвестиционного проекта**

В целях реализации статьи 13\_1 Закона Санкт-Петербурга от 30.07.1998 № 185-36 «О государственной поддержке инвестиционной деятельности на территории Санкт-Петербурга», а также пункта 3.31-1 Положения о Комитете по инвестициям Санкт-Петербурга, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.09.2012 № 1042:

1. Утвердить Регламент сопровождения подготовки и(или) реализации инвестиционного проекта.
2. Признать утратившим силу распоряжение Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга от 02.07.2016 № 75 «Об утверждении регламента сопровождения инвестиционных проектов, реализуемых и(или) планируемых к реализации на территории Санкт-Петербурга, по принципу «одного окна».
3. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета

Р.А.Голованов



## Регламент сопровождения подготовки и(или) реализации инвестиционного проекта

### 1. Общие положения

1.1. Регламент сопровождения подготовки и(или) реализации инвестиционного проекта (далее – Регламент) регулирует отношения, возникающие в ходе сопровождения подготовки и(или) реализации инвестиционных проектов в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 08.07.1998 № 185-36 «О государственной поддержке инвестиционной деятельности на территории Санкт-Петербурга», реализуемых в целях строительства, реконструкции или приспособления для современного использования 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».

1.2. Сопровождение подготовки и(или) реализации инвестиционного проекта осуществляется по принципу «одного окна».

1.3. По поручению Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга (далее – Комитет) сопровождение подготовки и(или) реализации инвестиционного проекта может быть обеспечено СПб ГБУ «Управление инвестиций» (далее – Уполномоченная организация).

### 2. Сопровождение подготовки инвестиционного проекта

2.1. Потенциальный инвестор вправе обратиться в Комитет либо «Единое окно» для инвесторов СПб ГБУ «Управление инвестиций» (далее – «Единое окно») с заявлением о содействии в сопровождении подготовки инвестиционного проекта лично, по почте, по электронной почте либо посредством размещения обращения в сети «Интернет» на сайте [www.spbinvestment.ru](http://www.spbinvestment.ru) (далее – Инвестиционный портал) в личном кабинете.

Официальный адрес площадки «Единого окна», а также график работы размещен на странице в сети «Интернет»: [www.spbinvestment.ru/ru/contacts/onestopshop](http://www.spbinvestment.ru/ru/contacts/onestopshop).

2.2. Потенциальным инвестором в заявлении может быть указана информация:

2.2.1. О необходимости предварительного определения возможности размещения заявленного(ых) объекта(ов) недвижимости на земельном участке в рамках реализации инвестиционного проекта.

2.2.2. О необходимости разъяснении положений нормативных правовых актов и иных правовых актов Санкт-Петербурга, регулирующих отношения в сфере инвестиционной деятельности, и получения информационно-аналитических и справочно-методических материалов по вопросам осуществления инвестиционной деятельности на территории Санкт-Петербурга (далее – Сведения).

2.2.3. О необходимости проведении совещания по вопросам, связанным с подготовкой инвестиционного проекта.

2.3. В случае указания потенциальным инвестором в заявлении информации согласно пункту 2.2.1 Регламента заявление должно содержать информацию о земельном участке, в границах которого планируется размещение объекта недвижимости, о планируемом к размещению объекте недвижимости, а также могут быть приложены документы по усмотрению инвестора, в том числе описание инвестиционного проекта (примерная форма в приложении № 2 Регламента), концепция размещения объекта недвижимости.

2.4. «Единое окно» осуществляет представление сведений потенциальному инвестору согласно пункту 2.2.2 Регламента по следующим вопросам:

о формах и порядке предоставления государственной поддержки инвестиционной деятельности в Санкт-Петербурге;

об основаниях и порядке получения статуса стратегического инвестиционного проекта Санкт-Петербурга, статуса стратегического инвестора Санкт-Петербурга или статуса стратегического партнера Санкт-Петербурга;

об основаниях и порядке предоставления объектов недвижимости для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования;

о возможности оказания организационного содействия реализации инвестиционного проекта;

по иным вопросам, относящимся к подготовке и(или) реализации инвестиционного проекта.

2.5. Совещания, указанные в пункте 2.2.3 Регламента, проводятся в случае, если решение вопроса, поставленного в заявлении, относится к компетенции нескольких исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга.

2.5.1. Комитет проводит совещание с участием потенциального инвестора и представителей исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, к компетенции которых относится решение вопроса, поставленного в заявлении.

2.5.2. После проведения совещания Комитет обеспечивает подготовку протокола совещания и направляет его лицам, принявшим участие в совещании.

2.5.3. По поручению Комитета проведение совещания и подготовка протокола по инициативе инвестора по вопросам, связанным с подготовкой и(или) реализацией инвестиционного проекта, может быть обеспечено Уполномоченной организацией.

2.5.4. В случае если решение вопроса, поставленного в заявлении, относится исключительно к компетенции Комитета, совещание, предусмотренное пунктом 2.5 Регламента, не проводится. Рассмотрение вопроса, поставленного в заявлении, в указанном случае осуществляется в соответствии с пунктом 2.4 Регламента.

2.6. Комитет после получения заявления, содержащегося информацию, указанную в пункте 2.2.1 Регламента, направляет копию заявления в Уполномоченную организацию.

2.6.1. Уполномоченная организация в течение двух дней со дня получения копии заявления обеспечивает направление в исполнительные органы государственной власти Санкт-Петербурга запросов о предоставлении сведений об имущественно-правовом статусе указанного в заявлении земельного участка, предусмотренных Положением, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.07.2015 № 656 (далее – Положение)<sup>1</sup>, получение которых потребуется в целях принятия решения в случае обращения потенциального инвестора с заявлением о предоставлении объекта недвижимости, необходимого для реализации инвестиционного проекта.

2.6.2. После получения сведений, предусмотренных пунктом 2.6.1 Регламента, Уполномоченная организация осуществляет подготовку предварительного заключения о возможности размещения заявленного(ых) объекта(ов) недвижимости на земельном участке в рамках реализации инвестиционного проекта и направляет его в Комитет.

### 3. Сопровождение реализации инвестиционного проекта

3.1.1. В целях оказания организационного содействия реализации инвестиционного проекта инвестор, с которым заключен договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях или инвестиционный договор на основании решений Правительства Санкт-Петербурга о предоставлении объектов недвижимости для целей строительства, реконструкции и приспособления для современного использования, вправе обратиться в Комитет либо «Единое окно» с заявлением об организационном содействии,

---

<sup>1</sup> Положение 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.

приложив заполненную «дорожную карту» по форме, являющейся приложением № 1 к Регламенту.

3.1.2. Мониторинг исполнения «дорожной карты» осуществляется Комитетом либо Уполномоченной организацией на основании паспорта объекта, ежеквартально направляемого инвестором.

3.1.3. Паспорт объекта подготавливается инвестором в соответствии с формой, утвержденной распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 05.07.2005 № 235-р «Об утверждении примерных форм инвестиционного договора и договора аренды земельного участка, предоставляемого для завершения строительства/реконструкции объекта недвижимости, договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях» (далее – паспорт объекта). Паспорт объекта содержит информацию о мероприятиях, выполнение которых предусмотрено «дорожной картой» в отчетном периоде, а также мероприятиях последующих трех месяцев, в отношении которых инвестор предполагает вероятное нарушение закрепленного «дорожной картой» срока их выполнения.

3.1.4. Инвестор в течение трех рабочих дней с момента фактического нарушения срока выполнения мероприятия, установленного «дорожной картой», вправе уведомить об этом Комитет в случае, если информация о предполагаемом нарушении такого срока не была ранее отражена инвестором в паспорте объекта.

3.1.5. По итогам рассмотрения Комитетом либо Уполномоченной организацией паспорта объекта и уведомлений о нарушении срока (о предполагаемом нарушении срока) Комитет либо Уполномоченная организация проводит совещание с участием инвестора и иных лиц, участвующих в исполнении «дорожной карты», в целях:

установления причин нарушения сроков исполнения мероприятий, предусмотренных «дорожной картой»;

определения мер, принятие которых позволит исполнить мероприятия, срок исполнения которых в соответствии с «дорожной картой» истек, в максимально короткий срок, а также определения лиц, ответственных за выполнение таких мероприятий;

выявления вероятности нарушения сроков исполнения мероприятий, установленных «дорожной картой»;

определения мер, принятие которых позволит избежать нарушения сроков исполнения мероприятий, установленных «дорожной картой», а также лиц, ответственных за выполнение таких мероприятий.

3.1.6. Если в ходе совещания будут выявлены обстоятельства, свидетельствующие о невозможности соблюдения сроков, установленных «дорожной картой», в «дорожную карту» могут быть внесены изменения.

3.1.7. В целях мониторинга исполнения «дорожной карты» Уполномоченная организация при даче Комитетом соответствующего поручения:

- осуществляет выезд на земельный участок, в границах которого реализуется инвестиционный проект, с проведением фото-, видеосъемки, при условии допуска на указанный объект сотрудника Уполномоченной организации представителем инвестора;

- запрашивает необходимую информацию у других органов государственной власти Санкт-Петербурга, федеральных органов государственной власти, иных организаций, по вопросам, связанным с реализацией инвестиционного проекта;

- организывает совещания с участием представителей инвестора, реализующего инвестиционный проект, по вопросам, связанным с реализацией инвестиционного проекта;

- подготавливает проекты докладов Губернатору Санкт-Петербурга, вице-губернаторам Санкт-Петербурга по вопросам, связанным с реализацией инвестиционного проекта.

3.1.8. В случае, если в процессе мониторинга исполнения «дорожной карты» Комитету будут известны факты о возможных нарушениях инвестором норм законодательства РФ и(или) Санкт-Петербурга, включая использование земельного участка не по целевому назначению, Комитет направляет имеющиеся материалы в соответствующие компетентные органы для проведения проверки.



3.1.9. В рамках оказания организационного содействия реализации инвестиционного проекта инвестор также может обратиться в Комитет либо «Единое окно» с заявлениями о проведении совещания по вопросам, связанным с реализацией инвестиционного проекта, разъяснением положений нормативных правовых актов и иных правовых актов Санкт-Петербурга, регулирующих отношения в сфере инвестиционной деятельности и касающихся реализации инвестиционного проекта, в целях надлежащего выполнения мероприятий, изложенных в «дорожной карте», в порядке, предусмотренном пунктом 2.1 Регламента.

#### 4. Осуществление иных способов содействия при подготовке и(или) реализации инвестиционного проекта

4.1. Порядок обеспечения доступа к информации о подготовке и реализации инвестиционного проекта в соответствии с действующим законодательством.

4.1.1 Комитет в соответствии с настоящим разделом Регламента обеспечивает доступ к информации о подготовке и реализации инвестиционного проекта в соответствии с действующим законодательством, в том числе:

4.1.1.1. О земельных участках, включенных в Адресный план подготовки документов для торгов на право строительства, реконструкции, приспособления для современного использования 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».

4.1.1.2. Об изданных постановлениях Правительства Санкт-Петербурга о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

4.1.1.3. Об инвестиционных проектах, в отношении которых осуществляется привлечение инвесторов к подготовке и(или) реализации инвестиционных проектов.

4.1.2. Комитет обеспечивает доступ к информации о подготовке и реализации инвестиционного проекта в соответствии с действующим законодательством следующими способами:

4.1.2.1. Опубликование информации на Инвестиционном портале.

4.1.2.2. Издание печатных информационных материалов (буклеты, брошюры, листовки). Распространение печатных информационных материалов осуществляется на информационных стендах, расположенных в Уполномоченной организации, в Комитете и иными способами.

4.1.2.3. Направление информации для распространения в рамках профильных выставок, форумов, иных коммуникативных мероприятий, в том числе международных.

4.1.3. По поручению Комитета обеспечение доступа к информации о подготовке и реализации инвестиционного проекта в соответствии с действующим законодательством может быть обеспечено Уполномоченной организацией.

#### 4.2. Порядок привлечения инвесторов к подготовке и(или) реализации инвестиционного проекта.

4.2.1. Актуальная информация о планируемых к реализации инвестиционных проектах, предполагающих привлечение инвесторов к их подготовке и (или) реализации, публикуется на Инвестиционном портале.

**План мероприятий («дорожная карта»)**  
**по реализации инвестиционного проекта строительства объекта \_\_\_\_\_**  
*(функциональное назначение объекта)*  
**по адресу: \_\_\_\_\_**  
**(Постановление Правительства Санкт-Петербурга от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_)**

п/п	Мероприятия	Срок реализации	Исполнитель
1	Получение градостроительного плана земельного участка		Инвестор, КГА
2	Подача заявок на подключение (технологическое присоединение) к инженерным сетям		Инвестор
3	Заключение договоров на подключение (технологическое присоединение), получение технических условий, являющихся неотъемлемой частью указанных договоров		Инвестор, организации инженерного комплекса города, КЭиИО
4	Разработка проектной документации по строительству объекта		Инвестор
5	Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта		Инвестор, КГА
6	Направление заявления для проведения экспертизы проектной документации и получение заключения		Инвестор, СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы», СГСНЭ
7	Направление заявления для получения разрешения на строительство объекта и принятие решения по выдаче разрешения		Инвестор, СГСНЭ

8	Строительно-монтажные работы		Инвестор
9	Уведомление об окончании строительства, проведение итоговой проверки и принятие решения по выдаче заключения о соответствии построенного объекта		Инвестор, СГСНЭ
10	Направление заявления для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и принятие решения по выдаче разрешения		Инвестор, СГСНЭ
11	Исполнение обязательств по заключенному договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях		Инвестор, КИО

Срок реализации инвестиционного проекта, установленный правовым актом – \_\_\_ месяца(ев) со дня вступления постановления в силу. Установленный срок действия договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях – \_\_месяца(ев).

\_\_\_\_\_ (должность лица, обеспечивающего организационное содействие реализации инвестиционного проекта)

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (ФИО)

\_\_\_\_\_ (должность и наименование организации, осуществляющей реализацию инвестиционного проекта)

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (ФИО)

**Примерная форма описания инвестиционного проекта**

№	Наименование проекта	
	<b>Краткое описание проекта</b>	
1	Цели реализации проекта	
2	Отрасль проекта	
3	Партнеры (соинвесторы, заказчики)	
4	Стадия реализации проекта (бизнес-план, проектно-сметная документация, другое (указать))	
5	Общий бюджет проекта (млн руб.)	
6	Собственные средства проекта (млн руб.)	
7	Другие источники финансирования проекта	
8	Количество создаваемых рабочих мест	
<b>Финансово-экономические показатели</b>		
9	Горизонт планирования (в годах)	
10	Чистая текущая стоимость (руб.) (NPV)	
11	Внутренняя норма доходности (IRR) в %	
12	Период окупаемости в годах (простой)	
13	Ставка дисконтирования	
14	Период окупаемости в годах (дисконтированный)	
15	Мощность производства	
<b>Технические данные</b>		
16	Место расположения (или реализации)	
17	Площадь земельного участка или иного объекта недвижимости (здания, строения, сооружения)	
18	Потребность в энергоресурсах	
<b>Дополнительные условия</b>		
19	Условия, необходимые для реализации инвестиционного проекта (поиск потенциального партнера, софинансирование, получение государственных преференций, другое (указать))	
<b>Сведения об инициаторе реализации проекта</b>		
20	Исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга или организация	
21	Должность и ФИО руководителя организации	
22	Юридический адрес ИОГВ или организации	
23	Телефон, факс	
24	E-mail	
25	Ответственный за сопровождение проекта (ФИО, телефон)	