

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА****ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

окул

05.07.2017№ 565**О внесении изменений в постановление
Правительства Санкт-Петербурга
от 21.07.2015 № 656**

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» Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в 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, утвержденное постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.07.2015 № 656 (далее – Положение), следующие изменения:

1.1. В разделе 1 Положения:

1.1.1. Пункт 1.3.6 дополнить после абзаца первого абзацем следующего содержания:

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

1.1.2. Абзац второй пункта 1.3.6 изложить в следующей редакции:

«при строительстве объекта дошкольного, начального или среднего общего образования;».

1.1.3. Абзац четвертый пункта 1.3.6 исключить.

1.1.4. В пункте 1.3.8 цифры «1.3.6» заменить цифрами «1.3.7».

1.2. В разделе 2 Положения:

1.2.1. Абзацы шестой и седьмой пункта 2.1.1 изложить в следующей редакции:

«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;».

1.2.2. В абзаце восьмом пункта 2.1.1 слово «территорий» заменить словом «территории».

- 1.2.3. Дополнить пункт 2.1.2 абзацем следующего содержания:
«о нахождении земельного участка в границах защитных зон объектов культурного наследия».
- 1.2.4. Абзац третий пункта 2.1.3 дополнить словами «, а также о дате определения кадастровой стоимости земельного участка».
- 1.2.5. В пунктах 2.1.3 и 2.3.2.2 слова «О государственном кадастре недвижимости» заменить словами «О государственной регистрации недвижимости».
- 1.2.6. Пункт 2.1.7 исключить.
- 1.3. В разделе 3 Положения:
- 1.3.1. В пункте 3.1.2 слова «О государственном кадастре недвижимости» заменить словами «О государственной регистрации недвижимости».
- 1.3.2. В пункте 3.3 цифры «2.1.7» заменить цифрами «2.1.6».
- 1.4. В разделе 4 Положения:
- 1.4.1. В пунктах 4.1 и 4.7 слова «О государственном кадастре недвижимости» заменить словами «О государственной регистрации недвижимости».
- 1.4.2. Абзац третий пункта 4.2.1 исключить.
- 1.4.3. В абзаце первом пункта 4.2.2 слова «или принятия решения об отказе» исключить.
- 1.4.4. Абзац пятый пункта 4.3 исключить.
- 1.4.5. Пункт 4.3 дополнить абзацем следующего содержания:
«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)».
- 1.4.6. Пункт 4.6.3 изложить в следующей редакции:
«4.6.3. При отсутствии согласно полученным в соответствии с пунктами 4.2.2, 4.4 и 4.5 настоящего Положения документам оснований для отказа в предварительном согласовании, указанных в пункте 4.6.2 настоящего Положения:».
- 1.4.7. Дополнить раздел 4 Положения пунктами 4.6.3.1 и 4.6.3.2 следующего содержания:
«4.6.3.1. Принимает решение о предварительном согласовании и направляет потенциальному инвестору копию такого решения (если земельный участок предстоит образовать в соответствии с проектом межевания территории).
4.6.3.2. Направляет запрос в КИО об утверждении и выдаче схемы расположения земельного участка (если земельный участок предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка).
КИО на следующий день после получения запроса от КИ, указанного в настоящем пункте, утверждает, а также выдает КИ схему расположения земельного участка.
КИ в день получения схемы расположения земельного участка в соответствии с настоящим пунктом принимает решение о предварительном согласовании и направляет потенциальному инвестору копию такого решения».
- 1.4.8. В абзаце первом пункта 4.7 слова «пункте 4.6.3 настоящего Положения,» заменить словами «пункте 4.6.3.1 настоящего Положения, либо решения, указанного в пункте 4.6.3.2 настоящего Положения,».
- 1.5. В разделе 5 Положения:
- 1.5.1. В пункте 5.1 слова «О государственном кадастре недвижимости» заменить словами «О государственной регистрации недвижимости».
- 1.5.2. Пункт 5.2.1 изложить в следующей редакции:
«5.2.1. В течение девяти дней со дня регистрации заявления возвращает заявление заявителю при наличии оснований, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации».

1.5.3. В абзаце первом пункта 5.2.2 слова «или принятия решения об отказе» исключить.

1.5.4. Абзац третий пункта 5.3 изложить в следующей редакции:

«Заклучение КИО, помимо сведений, предусмотренных в пункте 2.1.3 настоящего Положения, должно содержать сведения:».

1.5.5. Дополнить пункт 5.3 абзацами следующего содержания:

«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 Земельного кодекса Российской Федерации;

о дате истечения срока действия ранее заключенного с инвестором договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях;

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.

Сведения, указанные в абзацах шестом-восьмом настоящего пункта, представляются в случае, если земельный участок предоставляется по основанию, предусмотренному в подпункте 32 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации».

1.6. В разделе 6 Положения:

1.6.1. В абзаце первом пункта 6.1.1 цифры «2.1.7» заменить цифрами «2.1.6».

1.6.2. В пункте 6.3.2.2 слова «О государственном кадастре недвижимости» заменить словами «О государственной регистрации недвижимости».

1.6.3. В пункте 6.3.2.4 слово «кадастровой» исключить.

1.7. В разделе 7 Положения:

1.7.1. В пункте 7.2.2 слово «кадастровой» исключить.

1.7.2. В пунктах 7.7.1 и 7.7.2 слова «О государственном кадастре недвижимости» заменить словами «О государственной регистрации недвижимости».

1.7.3. Абзац первый пункта 7.7.2 дополнить словами «, а также за обеспечением подготовки заключения государственной историко-культурной экспертизы о возможности (положительное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия (при предоставлении объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) для проведения работ по приспособлению для современного использования)».

1.8. В разделе 9 Положения:

1.8.1. Пункт 9.1 Положения изложить в следующей редакции:

«9.1. КИ осуществляет подготовку проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о внесении изменений в правовой акт исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга о предоставлении земельного участка для строительства в аренду на инвестиционных условиях, о предоставлении объекта недвижимости для реконструкции, проведения работ по приспособлению для современного использования, о заключении соглашения о реконструкции, о заключении соглашения о застройке (далее в настоящем пункте – правовой акт) в соответствии с пунктом 1.4.3 настоящего Положения в следующих случаях:».

1.8.2. Дополнить раздел 9 Положения пунктами 9.1.1 и 9.1.2 следующего содержания:

«9.1.1. В случае осуществления передачи прав и обязанностей третьему лицу инвестор вместе с лицом, в пользу которого осуществляется перевод прав и обязанностей по инвестиционному договору или договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях, обращаются в КИ с заявлением о передаче прав и обязанностей третьему лицу (далее в настоящем пункте – заявление).

В течение десяти дней со дня поступления заявления КИ направляет запрос в КИО о подготовке и выдаче заключения, подтверждающего отсутствие неисполненных денежных обязательств инвестора по договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях, инвестиционному договору (в том числе обязательства по выплате неустойки за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств инвестора).

Подготовка и выдача указанного заключения осуществляется КИО в течение десяти дней со дня получения соответствующего запроса от КИ.

КИ осуществляет подготовку проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о внесении изменений в правовой акт о передаче прав и обязанностей третьему лицу в течение месяца со дня получения заключения КИО, указанного в абзаце третьем настоящего пункта.

Подготовка проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о внесении изменений в правовой акт при передаче прав и обязанностей третьему лицу осуществляется при отсутствии неисполненных денежных обязательств инвестора по договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях, инвестиционному договору (в том числе обязательства по выплате неустойки за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательства инвестора).

9.1.2. В случае осуществления изменения формы платы, установленной за предоставление объектов недвижимости (далее в настоящем пункте – изменение формы платы), инвестор обращается в КИ с заявлением об изменении формы платы (далее в настоящем пункте – заявление).

КИ в соответствии с пунктом 1.3 настоящего Положения осуществляет подготовку проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о внесении изменений в правовой акт об изменении формы платы в течение месяца со дня поступления заявления».

1.8.3. В абзаце первом пункта 9.2 слова «не позднее чем за три месяца» исключить.

1.8.4. Абзацы четвертый, пятый, седьмой и восьмой пункта 9.2 исключить.

1.8.5. Пункт 9.2.1 после слов «пунктом 1.4.3 настоящего Положения» дополнить словами «в течение месяца после получения документов и сведений, предусмотренных в пунктах 8.5 и 8.6 настоящего Положения».

1.8.6. В абзаце втором пункта 9.2.1 слова «и если невыполнение» заменить словами «в случае невыполнения», слова «связано с ненадлежащим исполнением обязательств со стороны инвестора» исключить.

1.8.7. В пункте 9.2.2 слова «в случае наличия разрешения на строительство результата инвестирования» заменить словами «при отсутствии оснований для принятия решения об отказе в соответствии с пунктом 8.7.1 настоящего Положения, а также оснований для подготовки проекта правового акта о признании утратившим силу правового акта в соответствии с пунктом 9.2.1 настоящего Положения в течение двух дней после получения отчета об оценке».

1.8.8. В пунктах 9.3.1 и 9.3.3 слова «семи дней» заменить словом «месяца».

1.8.9. Пункт 9.3.2 изложить в следующей редакции:

«9.3.2. 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 использования, о заключении соглашения о реконструкции:

в течение месяца со дня истечения срока действия ранее заключенного с инвестором договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях в случае отсутствия у инвестора разрешения на ввод в эксплуатацию результата инвестирования, если в срок не позднее дня истечения срока действия такого договора инвестор не обращается в КИ с заявлением о предоставлении земельного участка без проведения торгов в соответствии с разделом 5 настоящего Положения;

в течение месяца со дня принятия решения об отказе в соответствии с пунктом 5.6.1 настоящего Положения;

при подготовке проекта правового акта в соответствии с пунктами 5.6.2.2 и 7.10 настоящего Положения».

1.8.10. В пункте 9.3.3 слова «чем за три месяца до» исключить.

1.8.11. Пункт 9.3.3 после слов «в случае» дополнить словами «отсутствия у инвестора разрешения на ввод в эксплуатацию результата инвестирования».

1.8.12. Пункт 9.3.4 изложить в следующей редакции:

«9.3.4. Правового акта, указанного в пунктах 9.3.1 – 9.3.3 настоящего Положения, в течение месяца:

со дня поступления в КИ информации о расторжении договора купли-продажи земельного участка на инвестиционных условиях, договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, инвестиционного договора, заключенного на основании такого правового акта, о дате государственной регистрации его расторжения, в том числе на основании судебного акта, вступившего в законную силу;

со дня поступления в КИ информации от инвестора об отказе от реализации инвестиционного проекта;

со дня поступления в КИ информации от КИО о неподписании и непредставлении в уполномоченный орган потенциальным инвестором (инвестором) договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, инвестиционного договора либо дополнительных соглашений к таким договорам;

со дня поступления в КИ информации от исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, указанных в пунктах 2.1.1 – 2.1.4, 2.1.6 и 6.1.2 настоящего Положения, в соответствии с их компетенцией о наличии оснований, препятствующих возможности реализации инвестиционного проекта в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и (или) Законом Санкт-Петербурга.

Исполнительные органы государственной власти Санкт-Петербурга, указанные в пунктах 2.1.1 – 2.1.4, 2.1.6 и 6.1.2 настоящего Положения, направляют информацию в КИ об обстоятельствах, указанных в абзацах втором-пятом настоящего пункта, в течение десяти дней после их установления с приложением документов, подтверждающих их наличие. Информация и документы, указанные в настоящем абзаце, направляются в том числе на основании запроса КИ в течение десяти дней после получения указанного запроса».

1.8.13. Абзац шестой пункта 9.3.5 дополнить предложением «Информация и документы, указанные в настоящем абзаце, направляются в том числе на основании запроса КИ в течение десяти дней после получения указанного запроса».

1.8.14. Дополнить раздел 9 Положения пунктом 9.3.6 следующего содержания:

«9.3.6. Правового акта исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга о предоставлении земельного участка для проведения изыскательских работ при истечении срока действия договора аренды земельного участка для проведения изыскательских работ».

1.8.15. Пункт 9.4 исключить.

1.9. В пункте 10.1 раздела 10 Положения слова «О государственном кадастре недвижимости» заменить словами «О государственной регистрации недвижимости».

2. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Албина И.Н.

Губернатор
Санкт-Петербурга



Г.С.Полтавченко