

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

окуд

29.06.2023№ 685

О внесении изменений в постановление
Правительства Санкт-Петербурга
от 08.09.2022 № 830

Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 08.09.2022 № 830 «О мерах по реализации абзаца пятого пункта 6 статьи 8 Закона Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования» следующие изменения:

1.1. В приложении № 1 к постановлению:

1.1.1. Пункт 6 после слов «реализовать инвестиционный проект» дополнить словами «(далее – коэффициент застройки)».

1.1.2. Пункт 6 дополнить абзацем следующего содержания:

«Коэффициент застройки при расчете округляется с точностью до одного знака после запятой, при этом округление производится по правилам математического округления, а именно: в случае, если второй знак после запятой больше или равен 5, первый знак после запятой увеличивается на единицу; в случае, если второй знак после запятой меньше 5, первый знак после запятой не изменяется».

1.1.3. В пункте 9.1 слова «сроки проектирования» заменить словами «сроки архитектурно-строительного проектирования».

1.1.4. Дополнить пунктом 9.1.1 следующего содержания:

«9.1.1. В Соглашении срок строительства объекта производственного назначения, включающий срок архитектурно-строительного проектирования, определяется с учетом сведений, указанных в документах, прилагаемых к заявлению инвестора, представляемых в целях принятия решения о соответствии инвестиционного проекта по строительству объекта производственного назначения требованиям, установленным Правительством Санкт-Петербурга, но не должен превышать пять лет.

Сроки архитектурно-строительного проектирования устанавливаются в соответствии с пунктом 1.3.4-1 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.

Минимально возможный к установлению в Соглашении срок строительства объекта производственного назначения составляет 36 месяцев».

1.1.5. Пункт 9.2 изложить в следующей редакции:

«9.2. Обязательство инвестора по выплате денежных средств в случае, если к окончанию срока действия договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях объект производственного назначения не введен в эксплуатацию, размер которого определяется в соответствии с приложением к настоящим Требованиям».

1.1.6. В пункте 9.6 слово «Предоставить» заменить словами «Инвестору предоставить».

1.1.7. Дополнить пунктом 9.7 следующего содержания:

«9.7. Соглашение заключается на срок десять лет».

1.1.8. Приложение к Требованиям к инвестиционному проекту по строительству объекта производственного назначения, являющимся приложением № 1 к постановлению, изложить в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

1.2. В абзаце шестом пункта 11 приложения № 2 к постановлению слова «сроки проектирования» заменить словами «сроки архитектурно-строительного проектирования».

2. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Полякова К.В.

Губернатор
Санкт-Петербурга



А.Д.Беглов

Приложение
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 29.06.2023 № 685

**Определение размера обязательства инвестора
по выплате денежных средств в случае, если к окончанию срока
действия договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях
объект производственного назначения не введен в эксплуатацию**

1. Размер обязательства инвестора по выплате денежных средств определяется Комитетом по промышленной политике, инновациям и торговле Санкт-Петербурга (далее – Комитет) в случае неисполнения инвестором условий соглашения о реализации инвестиционного проекта по строительству объекта производственного назначения (далее – Соглашение) в части, касающейся ввода в эксплуатацию объекта производственного назначения в соответствии со сроками строительства объекта производственного назначения, включающими срок архитектурно-строительного проектирования, указанными в Соглашении (далее – обязательство инвестора).

2. Размер обязательства инвестора рассчитывается по формуле:

$$ОИ_T = \sum_{i=1}^T \left(\frac{Ап}{T} - Ал_i \right) \times (1 + КС),$$

где:

$ОИ_T$ – размер обязательства инвестора в случае неисполнения им требования, установленного в пункте 9.2 Требований к инвестиционному проекту по строительству объекта производственного назначения;

$Ап$ – размер рыночной стоимости арендной платы за земельный участок, определенной на основе отчета об оценке рыночной стоимости размера арендной платы за земельный участок 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» и рассчитанный на весь период действия договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях;

$Ал_i$ – размер ежегодной арендной платы за земельный участок, фактически перечисляемой инвестором в бюджет Санкт-Петербурга в период действия договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях;

i – номер периода (год), в котором инвестор получил экономию;

T – срок действия договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях;

$КС$ – ключевая ставка Центрального банка Российской Федерации, действующая на дату заключения Комитета о соответствии инвестиционного проекта по строительству объекта производственного назначения требованиям, установленным Правительством Санкт-Петербурга.

3. В целях определения размера обязательства инвестора Комитет обеспечивает подготовку отчета об оценке рыночной стоимости размера арендной платы за земельный участок на дату заключения Комитета о соответствии инвестиционного проекта по строительству объекта производственного назначения требованиям, установленным Правительством Санкт-Петербурга.

