



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

окуд

16.09.2015

№ 800

**Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении земельных участков в аренду для целей, не связанных со строительством**

В целях организации работы исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при реализации Земельного кодекса Российской Федерации Правительство Санкт-Петербурга

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Положение о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении земельных участков в аренду для целей, не связанных со строительством.

2. Признать утратившими силу преамбулу, пункты 1, 2.1 – 2.9, 2.12, 3-1, 4, 5, 6 постановления и приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1830 «О Порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством».

3. Установить, что Порядок взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга и организаций при предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1830, подлежит применению в случаях, предусмотренных в пунктах 2 и 3 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Мокрецова М.П.

Губернатор  
Санкт-Петербурга



Г.С.Полтавченко

УТВЕРЖДЕНО

постановлением

Правительства Санкт-Петербурга

от 16.09.2015 № 800**ПОЛОЖЕНИЕ****о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении земельных участков в аренду для целей, не связанных со строительством**

Настоящее Положение в соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) и Законом Санкт-Петербурга от 15.04.2015 № 219-37 «Об основаниях принятия решений об отказе в проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или предоставлении земельного участка без проведения торгов» (далее – Закон Санкт-Петербурга) определяет порядок взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (далее – взаимодействие):

при подготовке и принятии решений о проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, а также земельных участков, расположенных на территории Санкт-Петербурга и государственная собственность на которые не разграничена (далее – земельные участки), для целей, не связанных со строительством (далее – аукционы), за исключением подготовки и принятия решений о проведении аукционов по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица в случае, если земельный участок не образован;

при подготовке и принятии решений о предварительном согласовании предоставления земельных участков в аренду для целей, не связанных со строительством;

при предоставлении земельных участков в аренду для целей, не связанных со строительством, без проведения торгов.

**1. Порядок взаимодействия при подготовке и принятии решений о проведении аукционов**

1.1. Порядок взаимодействия при подготовке и принятии решений о проведении аукциона по инициативе Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга

1.1.1. В целях определения возможности и целесообразности предоставления земельного участка путем проведения аукциона, а также получения информации о земельном участке Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – КИО) при отсутствии обстоятельств, указанных в подпунктах 1, 2, 7 - 10, 12, 13, 19 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ, в пункте 2 статьи 1 Закона Санкт-Петербурга, а также в подпунктах 16 и 17 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ (в части принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка для целей, не связанных со строительством, либо поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка или заявления о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством), осуществляет направление запроса в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – КГА):

о наличии обстоятельств, указанных в подпунктах 5, 14 и 18 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ;

о положениях документов территориального планирования и документации по планировке территории, в границах которой расположен земельный участок, касающихся использования земельного участка;

о сведениях Информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории Санкт-Петербурга (далее – ИСОГД) об объектах инженерно-технического обеспечения, в том числе о расположенных в границах земельного участка охранных зонах электрических сетей и сетей инженерно-технического обеспечения (при наличии).

1.1.2. КГА в течение 14 дней с даты поступления в КГА запроса КИО, указанного в пункте 1.1.1 настоящего Порядка, рассматривает запрос КИО и направляет в КИО сведения, указанные в пункте 1.1.1 настоящего Положения.

1.1.3. В случае, если представленные КГА в соответствии с пунктом 1.1.2 настоящего Положения сведения свидетельствуют об отсутствии обстоятельств, указанных в подпунктах 5, 14 и 18 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ, КИО в течение двух дней, следующих за днем получения указанных сведений, направляет запросы:

1.1.3.1. В Комитет по строительству (далее – КС):

о наличии обстоятельств, указанных в подпункте 15 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ (сведения представляются в пределах компетенции КС).

1.1.3.2. В Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга (далее – КИ):

о наличии обстоятельств, указанных в подпунктах 16 и 17 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ (в части принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка для строительства, реконструкции и проведения работ по приспособлению для современного использования либо поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка или заявления о его предоставлении в указанных целях);

о принятых и (или) подготавливаемых решениях о предоставлении объектов недвижимости, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и проведения работ по приспособлению для современного использования.

1.1.3.3. В Комитет по энергетике и инженерному обеспечению (далее – КЭиО):

о наличии технической возможности использования земельного участка для целей, не связанных со строительством, с учетом наличия охранных зон электрических сетей и сетей инженерно-технического обеспечения, расположенных в границах земельного участка.

1.1.3.4. В Комитет по благоустройству Санкт-Петербурга (далее – КБ): об ограничениях на использование земельного участка, расположенного в границах лесных участков, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, а также о соответствии использования земельного участка для целей, не связанных со строительством, мероприятиям по организации дорожного движения грузовых транспортных средств (в случае, если целью использования земельного участка является размещение стоянки грузовых транспортных средств).

1.1.3.5. В Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга (далее – КРТИ):

о соответствии использования земельного участка для целей, не связанных со строительством, мероприятиям по развитию объектов транспортной инфраструктуры и организации дорожного движения (в случаях, если целью использования земельного участка является размещение стоянки транспортных средств).

1.1.4. Исполнительные органы государственной власти Санкт-Петербурга, указанные в пунктах 1.1.3.1 – 1.1.3.5 настоящего Положения, в течение 14 дней с даты поступления запросов КИО, указанных в пункте 1.1.3 настоящего Положения, рассматривают запросы КИО и направляют в КИО сведения, указанные в пунктах 1.1.3.1 – 1.1.3.5 настоящего Положения.

1.1.5. КИО с учетом полученных в соответствии с пунктами 1.1.1 и 1.1.3.1 – 1.1.3.5 настоящего Положения сведений, подтверждающих возможность и целесообразность принятия решения о проведении аукциона, в течение трех дней с даты поступления в КИО указанных сведений принимает решение о проведении аукциона.

1.1.6. В случае, если земельный участок не образован, КИО:

1.1.6.1. Готовит и утверждает в установленном порядке схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории (далее – схема расположения земельного участка) (в случае, если проект межевания территории не утвержден и возможно образование земельного участка на основании схемы расположения земельного участка).

1.1.6.2. Обеспечивает выполнение в отношении земельного участка, образование которого предусмотрено проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости», работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке.

1.1.6.3. Обеспечивает осуществление государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации прав на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена.

1.1.6.4. Принимает с учетом полученных в соответствии с пунктами 1.1.1 и 1.1.3.1 – 1.1.3.5 настоящего Положения сведений решение о проведении аукциона в течение трех дней со дня поступления в КИО документов об осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка, а также документов, подтверждающих государственную регистрацию права государственной собственности Санкт-Петербурга на земельный участок, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена.

1.1.7. Решение о проведении аукциона не принимается КИО:

1.1.7.1. В случае выявления обстоятельств, предусмотренных в пункте 8 статьи 39.11 ЗК РФ и (или) пункте 2 статьи 1 Закона Санкт-Петербурга.

1.1.7.2. В случае получения документов и сведений в соответствии с пунктами 1.1.1, 1.1.3.1 – 1.1.3.5 настоящего Положения, из которых следует невозможность или нецелесообразность предоставления земельного участка в аренду для целей, не связанных со строительством.

1.2. Порядок взаимодействия при подготовке и принятии решений о проведении аукциона по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица

1.2.1. При поступлении от заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица заявления о проведении аукциона (далее – Заявление) с указанием кадастрового номера земельного участка и цели использования земельного участка КИО в течение трех дней с даты поступления Заявления проверяет наличие обстоятельств, указанных в подпунктах 1, 2, 7 - 10, 12, 13, 19 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ, в пункте 2 статьи 1 Закона Санкт-Петербурга, а также в подпунктах 16 и 17 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ (в части принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка для целей, не связанных со строительством, либо поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка или заявления о его предоставлении в указанных целях).

При отсутствии указанных обстоятельств КИО в целях определения наличия оснований для принятия решения об отказе в проведении аукциона и получения информации о земельном участке осуществляет направление запросов:



#### 1.2.1.1. В КГА:

о наличии обстоятельств, указанных в подпунктах 5, 14 и 18 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ;  
о положениях документов территориального планирования и документации по планировке территории, в границах которой расположен земельный участок, касающихся использования земельного участка;

о сведениях ИСОГД об объектах инженерно-технического обеспечения, в том числе о расположенных в границах земельного участка охранных зонах электрических сетей и сетей инженерно-технического обеспечения (при наличии).

#### 1.2.1.2. В КС:

о наличии обстоятельств, указанных в подпункте 15 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ (сведения представляются в рамках компетенции КС).

#### 1.2.1.3. В КИ:

о наличии обстоятельств, указанных в подпунктах 16 и 17 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ (в части принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка для строительства, реконструкции и проведения работ по приспособлению для современного использования либо поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка или заявления о его предоставлении в указанных целях);

о принятых и (или) подготавливаемых решениях о предоставлении объектов недвижимости, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и проведения работ по приспособлению для современного использования.

#### 1.2.1.4. В КЭиЮ:

о наличии технической возможности использования земельного участка для целей, не связанных со строительством, с учетом наличия охранных зон электрических сетей и сетей инженерно-технического обеспечения, расположенных в границах земельного участка.

#### 1.2.1.5. В КБ:

об ограничениях на использование земельного участка, расположенного в границах лесных участков, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, а также о соответствии использования земельного участка для целей, не связанных со строительством, мероприятиям по организации дорожного движения грузовых транспортных средств (в случае, если целью использования земельного участка является размещение стоянки грузовых транспортных средств).

#### 1.2.1.6. В КРТИ:

о соответствии использования земельного участка для целей, не связанных со строительством, мероприятиям по развитию объектов транспортной инфраструктуры и организации дорожного движения (в случаях, если целью использования земельного участка является размещение стоянки транспортных средств).

1.2.2. Исполнительные органы государственной власти Санкт-Петербурга, указанные в пунктах 1.2.1.1 – 1.2.1.6 настоящего Положения, в течение 14 дней рассматривают запросы КИО и направляют в КИО запрашиваемые сведения.

1.2.3. По результатам рассмотрения Заявлений и с учетом полученных в соответствии с пунктом 1.2.2 настоящего Положения сведений КИО принимает одно из следующих решений:

1.2.3.1. О проведении аукциона.

1.2.3.2. Об отказе в проведении аукциона.

1.2.4. Решение о проведении аукциона принимается КИО в течение десяти дней с даты получения сведений, указанных в пункте 1.2.2 настоящего Положения.

1.2.5. Решение об отказе в проведении аукциона принимается КИО:

в случае выявления обстоятельств, указанных в подпунктах 1, 2, 7 – 10, 12, 13, 19 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ, пункте 2 статьи 1 Закона Санкт-Петербурга, а также в подпунктах 16 и 17 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ (в случае наличия принятого решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка для целей, не связанных со строительством, либо поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка или заявления о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством) – в течение десяти дней с даты поступления в КИО Заявления;

в случае выявления обстоятельств, указанных в подпунктах 5, 14, 15 и 18 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ, в пункте 1 статьи 1 Закона Санкт-Петербурга, а также в подпунктах 16, 17 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ (в случае наличия принятого решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка для строительства, реконструкции и проведения работ по приспособлению для современного использования либо поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка или заявления о его предоставлении в указанных целях) – в течение десяти дней с даты получения сведений, указанных в пункте 1.2.2 настоящего Положения.

1.2.6. Не позднее чем через два дня со дня принятия одного из указанных в пункте 1.2.3 настоящего Положения решений КИО выдает или направляет гражданам или юридическим лицам, обратившимся с Заявлением, уведомление о принятии одного из указанных решений.

## **2. Порядок взаимодействия при принятии решения о предварительном согласовании предоставления земельных участков в аренду для целей, не связанных со строительством**

2.1. В течение десяти дней с даты поступления в КИО заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка и при отсутствии оснований для его возврата заявителю или принятия решения о приостановлении срока рассмотрения заявления КИО в целях проверки наличия или отсутствия оснований для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка и получения информации о земельном участке направляет запросы:

2.1.1. В КГА:

о наличии основания для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка, указанного в подпункте 2 пункта 8 статьи 39.15 ЗК РФ (в части невозможности образования земельного участка по основанию, указанному в подпункте 17 статьи 39.16 ЗК РФ);

о сведениях, содержащихся в документах территориального планирования и документации по планировке территории, в границах которой расположен земельный участок, касающихся использования земельного участка;

о сведениях ИСОГД об объектах инженерно-технического обеспечения, в том числе о расположенных в границах земельного участка зонах охраны электрических сетей и сетей инженерно-технического обеспечения (при наличии).

2.1.2. В КС:

о наличии основания для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка, указанного в подпункте 2 пункта 8 статьи 39.15 ЗК РФ (в части невозможности образования земельного участка по основанию, указанному в подпункте 18 статьи 39.16 ЗК РФ) (сведения представляются в рамках компетенции КС).

**2.1.3. В Ки:**

о принятых и (или) подготавливаемых решениях о предварительном согласовании предоставления земельного участка и (или) о предоставлении объектов недвижимости, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и проведения работ по приспособлению для современного использования.

**2.1.4. В КЭиИО:**

о наличии технической возможности использования земельного участка для целей, не связанных со строительством, с учетом наличия охранных зон электрических сетей и сетей инженерно-технического обеспечения, расположенных в границах земельного участка.

**2.1.5. В КБ:**

об ограничениях на использование земельного участка, расположенного в границах территорий зеленых насаждений общего пользования, территорий зеленых насаждений, выполняющих специальные функции (в части уличного озеленения), лесных участков, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, а также о соответствии использования земельного участка для целей, не связанных со строительством, мероприятиям по организации дорожного движения грузовых транспортных средств (в случае, если целью использования земельного участка является размещение стоянки грузовых транспортных средств).

**2.1.6. В КРТИ:**

о соответствии использования земельного участка для целей, не связанных со строительством, мероприятиям по развитию объектов транспортной инфраструктуры и организации дорожного движения (в случаях, если целью использования земельного участка является размещение стоянки транспортных средств).

2.2. Исполнительные органы государственной власти Санкт-Петербурга, указанные в пунктах 2.1.1 – 2.1.6 настоящего Положения, в течение 14 дней рассматривают запросы КИО и направляют в КИО запрашиваемые сведения.

2.3. КИО в течение шести дней со дня получения ответов на запросы, указанные в пункте 2.1 настоящего Положения:

2.3.1. В случае отсутствия оснований для принятия решения об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии с пунктом 8 статьи 39.15 ЗК РФ и статьей 2 Закона Санкт-Петербурга принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка и направляет его заявителю.

2.3.2. В случае наличия оснований для принятия решения об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии с пунктом 8 статьи 39.15 ЗК РФ и статьей 2 Закона Санкт-Петербурга принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка и направляет заявителю уведомление об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка с указанием всех оснований отказа.

### **3. Порядок взаимодействия при предоставлении земельного участка по договору аренды для целей, не связанных со строительством, без проведения торгов**

3.1. КИО в течение 12 дней с даты поступления в КИО заявления о предоставлении земельного участка в аренду для целей, не связанных со строительством, без проведения торгов (при отсутствии оснований для возврата заявления) в целях определения возможности предоставления земельного участка и получения информации о земельном участке направляет запросы, указанные в пунктах 2.1.1 – 2.1.6 настоящего Положения, сроки рассмотрения которых определяются в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Положения.

3.2. Запросы, указанные в пункте 3.1 настоящего Положения, направляются в следующих случаях:

3.2.1. Земельный участок образован, уточнения его границ не требуется и решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии с разделом 2 настоящего Порядка не принималось.

3.2.2. На дату поступления заявления о предоставлении земельного участка в аренду для целей, не связанных со строительством, без проведения торгов истек срок действия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

3.3. КИО в течение 30 дней с даты поступления в КИО заявления, указанного в пункте 3.1 настоящего Положения, совершает одно из следующих действий:

3.3.1. Принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка с указанием всех оснований отказа при наличии оснований, предусмотренных в статье 2 Закона Санкт-Петербурга, а также в статье 39.16 ЗК РФ, и направляет его заявителю.

3.3.2. Осуществляет подготовку проекта договора аренды земельного участка в трех экземплярах и его подписание и направляет проект указанного договора для подписания заявителю.

