



ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования" и Закон Санкт-Петербурга "О стратегических инвестиционных проектах, стратегических инвесторах и стратегических партнерах Санкт-Петербурга"

Принят Законодательным
Собранием Санкт-Петербурга

27 марта 2024 года

Статья 1

Внести изменения в Закон Санкт-Петербурга от 26 мая 2004 года № 282-43 "О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования", исключив абзац шестой пункта 4 и абзац третий пункта 5 статьи 8.

Статья 2

Внести в Закон Санкт-Петербурга от 19 ноября 2008 года № 742-136 "О стратегических инвестиционных проектах, стратегических инвесторах и стратегических партнерах Санкт-Петербурга" следующие изменения:

1. Статью 3 изложить в следующей редакции:

"Статья 3. Требования к инвестиционному проекту для присвоения ему статуса стратегического инвестиционного проекта

1. Статус стратегического инвестиционного проекта присваивается инвестиционному проекту в случае одновременного соответствия указанного проекта следующим требованиям:

1) улучшение в результате реализации инвестиционного проекта социально-экономических и (или) культурных условий жизни жителей Санкт-Петербурга;

2) эффективность реализации инвестиционного проекта для инвестора и для Санкт-Петербурга с учетом срока его окупаемости, прибыльности, объема налоговых поступлений в федеральный бюджет и (или) бюджет Санкт-Петербурга.

При определении эффективности реализации инвестиционного проекта для инвестора и для Санкт-Петербурга не допускается наличие обременения земельного участка (земельных участков), расположенного (расположенных) в границах территории Санкт-Петербурга, находящегося (находящихся) в государственной собственности Санкт-Петербурга или государственная собственность на который (которые) не разграничена, на котором (которых) планируется реализация инвестиционного проекта, правами третьих лиц и наличие на нем (них) объектов недвижимого имущества, являющихся частной собственностью, принадлежащей третьим лицам, или находящихся

в пользовании третьих лиц, за исключением сооружений (в том числе сооружений, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объектов, предусмотренных в пункте 4 статьи 39³⁶ Земельного кодекса Российской Федерации;

3) обеспечение совокупного объема инвестирования:

при реализации инвестиционного проекта, направленного на обеспечение научной деятельности, обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий, -- не менее 750 млн рублей;

при реализации инвестиционного проекта, направленного на развитие инновационной деятельности, туризма, в том числе путем создания гостиниц, развитие санаторной деятельности, здравоохранения, – не менее 1 млрд рублей;

при реализации инвестиционного проекта, направленного на развитие промышленности, в том числе объектов промышленной инфраструктуры, транспортно-логистического комплекса, – не менее 2 млрд рублей;

при реализации иных инвестиционных проектов -- не менее 15 млрд рублей.

При расчете совокупного объема инвестирования учитывается вложение инвестиций, осуществленное в течение трех лет, предшествующих направлению обращения о присвоении инвестиционному проекту статуса стратегического инвестиционного проекта;

4) осуществление мер по импортозамещению путем создания производства товаров, страной происхождения которых будет являться Российская Федерация, либо использования в ходе реализации инвестиционного проекта товаров, страной происхождения которых является Российская Федерация;

5) инвестор и (или) аффилированные с ним лица, реализующие инвестиционный проект, должны обладать опытом по реализации инвестиционных проектов аналогичной отраслевой принадлежности:

для инвестиционных проектов, необходимый совокупный объем инвестирования по которым составляет в соответствии с абзацем вторым подпункта 3 настоящего пункта 750 млн рублей, – стоимостью не менее 750 млн рублей;

для инвестиционных проектов, необходимый совокупный объем инвестирования по которым составляет в соответствии с абзацем третьим подпункта 3 настоящего пункта 1 млрд рублей, -- стоимостью не менее 1 млрд рублей;

для инвестиционных проектов, необходимый совокупный объем инвестирования по которым составляет в соответствии с абзацем четвертым подпункта 3 настоящего пункта 2 млрд рублей, – стоимостью не менее 2 млрд рублей;

для инвестиционных проектов, необходимый совокупный объем инвестирования по которым составляет в соответствии с абзацем пятым подпункта 3 настоящего пункта 15 млрд рублей, а удельный размер инвестиций которых не превышает 2 млн рублей на один квадратный метр, – стоимостью не менее 15 млрд рублей.

При реализации инвестиционных проектов, необходимый совокупный объем инвестирования по которым составляет в соответствии с абзацем пятым подпункта 3 настоящего пункта 15 млрд рублей, а удельный размер инвестиций которых является равным или превышает 2 млн рублей на один квадратный метр, подтверждение опыта реализации инвестиционных проектов аналогичной отраслевой принадлежности инвестором и (или) аффилированными с ним лицам не требуется.

Под удельным размером инвестиций понимается отношение совокупного объема инвестирования, выраженного в российских рублях, к общей площади земельного участка, на котором планируется реализация соответствующего инвестиционного проекта, выраженной в квадратных метрах.

При определении соответствия требованию, установленному в настоящем подпункте, учитывается опыт по реализации инвестиционных проектов в течение десяти лет,

предшествующих направлению обращения о присвоении инвестиционному проекту статуса стратегического инвестиционного проекта.

2. Критерии соответствия требованиям, установленным в подпунктах 1 и 2 пункта 1 настоящей статьи, устанавливаются Правительством Санкт-Петербурга.

3. Статус стратегического инвестиционного проекта не может быть присвоен инвестиционному проекту, направленному на создание и (или) реконструкцию объектов недвижимости на земельных участках со следующими видами разрешенного использования:

- 1) жилая застройка;
- 2) рынки;
- 3) магазины;
- 4) банковская и страховая деятельность;
- 5) сельскохозяйственное использование;
- 6) ветеринарное обслуживание;
- 7) общественное питание;
- 8) развлечение;
- 9) выставочно-ярмарочная деятельность;
- 10) служебные гаражи."

2. Пункт 1 статьи 6 изложить в следующей редакции:

"1. Срок действия статуса стратегического инвестиционного проекта устанавливается Правительством Санкт-Петербурга на срок реализации инвестиционного проекта, но не более чем на десять лет со дня присвоения инвестиционному проекту статуса стратегического инвестиционного проекта, за исключением случая, предусмотренного в абзаце втором настоящего пункта.

Срок действия статуса стратегического инвестиционного проекта, необходимый совокупный объем инвестирования по которому составляет в соответствии с абзацем пятым подпункта 3 пункта 1 статьи 3 настоящего Закона Санкт-Петербурга 15 млрд рублей, а удельный размер инвестиций превышает 2 млн рублей за один квадратный метр, устанавливается Правительством Санкт-Петербурга на срок реализации инвестиционного проекта, но не более чем на 20 лет со дня присвоения инвестиционному проекту статуса стратегического инвестиционного проекта.

Срок реализации инвестиционного проекта определяется инвестором при направлении обращения о присвоении инвестиционному проекту статуса стратегического инвестиционного проекта и включает в себя период строительства (реконструкции) и период эксплуатации различных видов имущества, объединенных технологической и (или) функциональной связью, созданного в результате реализации стратегического инвестиционного проекта."

3. Подпункт 2 пункта 1 статьи 6¹ изложить в следующей редакции:

"2) основные показатели стратегического инвестиционного проекта, заявленные стратегическим инвестором, включающие срок реализации стратегического инвестиционного проекта, совокупный объем инвестирования в стратегический инвестиционный проект, удельный размер инвестиций, количество созданных рабочих мест, объем налоговых поступлений в федеральный бюджет и (или) бюджет Санкт-Петербурга в ходе реализации стратегического инвестиционного проекта, а также показатели, обосновывающие экономическую эффективность стратегического инвестиционного проекта для Санкт-Петербурга;"

Статья 3

Настоящий Закон Санкт-Петербурга вступает в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования.

Настоящий Закон Санкт-Петербурга не распространяется на правоотношения, возникшие до дня вступления его в силу.

Губернатор Санкт-Петербурга



А.Д. Беглов

Санкт-Петербург
5 апреля 2024 года
№ 187- 45