



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Правовой акт имеет  
нормативный характер

Ч.О. Начальника

Нормативно-методического Управления

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

## РАСПОРЯЖЕНИЕ ОКУД

31.10.2024

№ 333-Р

**О внесении изменений в распоряжение  
Комитета имущественных отношений  
Санкт-Петербурга от 28.02.2018 № 15-р**

1. Внести в распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) от 28.02.2018 № 15-р «Об утверждении Административного регламента Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга по предоставлению государственной услуги по принятию решений о предоставлении в собственность или в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности, и на которых расположены здания, сооружения, правообладателям (собственникам и владельцам-обладателям права хозяйственного ведения и(или) оперативного управления) таких зданий, сооружений, помещений в них» (далее – Распоряжение) следующие изменения:

1.1. В наименовании Распоряжения и в пункте 1 Распоряжения слова «по принятию решений о предоставлении в собственность или в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности, и на которых расположены здания, сооружения, правообладателям (собственникам и владельцам-обладателям права хозяйственного ведения и(или) оперативного управления) таких зданий, сооружений, помещений в них» заменить словами «по предоставлению в собственность или в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, или земельных участков, расположенных на территории Санкт-Петербурга, государственная собственность на которые не разграничена, на которых расположены здания, сооружения».

1.2. Административный регламент Комитета по принятию решений о предоставлении в собственность или в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности, и на которых расположены здания, сооружения, правообладателям (собственникам и владельцам-обладателям права хозяйственного ведения и(или) оперативного управления) таких зданий, сооружений, помещений в них (далее – Административный регламент), утвержденный Распоряжением, изложить в редакции согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Управлению информатизации и автоматизации в течение десяти рабочих дней обеспечить:

2.1. Размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Комитета по адресу: [comtim.spb.ru](http://comtim.spb.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

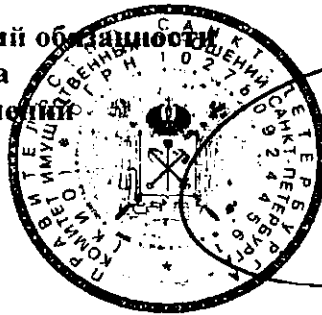
2.2. Разработку и внесение шаблонов документов согласно приложениям к Административному регламенту в государственную информационную систему «Информационно-технологическая система Кадастр-2» (далее – ИТС «Кадастр-2»).

2.3. Информационно-технологическую поддержку исполнения настоящего распоряжения в ИТС «Кадастр-2».

3. Организационному управлению в течение десяти рабочих дней обеспечить направление настоящего распоряжения в общедоступные базы правовой информации.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за председателем Комитета.

Временно исполняющий обязанности  
председателя Комитета  
имущественных отношений  
Санкт-Петербурга



С.В.Макаров

**АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ  
КОМИТЕТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ПО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ УСЛУГИ  
ПО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ В СОБСТВЕННОСТЬ ИЛИ В АРЕНДУ ЗЕМЕЛЬНЫХ  
УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, ИЛИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ  
НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ  
НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, НА КОТОРЫХ РАСПОЛОЖЕНЫ ЗДАНИЯ,  
СООРУЖЕНИЯ**

Уникальный реестровый номер государственной услуги:  
7800000010000077677

**I. Общие положения**

1.1. Предметом регулирования настоящего административного регламента являются отношения, возникающие между заявителями и Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) в сфере земельно-имущественных отношений.

Настоящий административный регламент определяет порядок предоставления государственной услуги по предоставлению в собственность или в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, или земельных участков, расположенных на территории Санкт-Петербурга, государственная собственность на которые не разграничена (далее – земельные участки), на которых расположены здания, сооружения (далее – государственная услуга).

Настоящий Административный регламент не распространяется на правоотношения, связанные с приобретением прав на земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома и иные входящие в состав общего имущества многоквартирного дома объекты недвижимого имущества.

1.2. Заявителями являются:

собственник здания, сооружения либо помещений в них – при обращении за предоставлением государственной услуги в части предоставления в собственность земельного участка, на котором расположены такие здание, сооружение, в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ)<sup>1</sup>;

одновременно все собственники зданий, сооружений либо помещений в них – при обращении за предоставлением государственной услуги в части предоставления в собственность неделимого земельного участка, на котором расположены такие здание, сооружение, в случаях, предусмотренных статьей 39.20 ЗК РФ<sup>2</sup>;

любой из заинтересованных собственников зданий, сооружений либо помещений в них и (или) лиц, которым здания, сооружения, находящиеся в государственной собственности, предоставлены в аренду, на праве хозяйственного ведения или в случаях, предусмотренных статьей 39.20 ЗК РФ, на праве оперативного управления – при обращении за предоставлением государственной услуги в части предоставления земельного участка в аренду<sup>3</sup>;

<sup>1</sup> В соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 39.3 ЗК РФ.

<sup>2</sup> В соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 39.3, пунктом 5 статьи 39.20 ЗК РФ.

<sup>3</sup> В соответствии с подпунктом 9 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ.

религиозная организация, имеющая в собственности здания или сооружения религиозного или благотворительного назначения – при обращении за предоставлением государственной услуги в части предоставления в собственность бесплатно земельного участка, на котором расположены такие здания, сооружения<sup>4</sup>;

общероссийские общественные организации инвалидов и организации, единственными учредителями которых являются общероссийские общественные организации инвалидов, - при обращении за предоставлением государственной услуги в части предоставления в собственность бесплатно земельного участка, на которых расположены здания, строения и сооружения, находящиеся на день введения в действие ЗК РФ (29.10.2001) в собственности указанных организаций<sup>5</sup>;

граждане Российской Федерации, в пользовании которых находится земельный участок – при обращении за предоставлением государственной услуги в части предоставления в собственность или в общую долевую собственность бесплатно такого земельного участка, если на нем расположен жилой дом, право собственности на который возникло у гражданина до дня введения в действие ЗК РФ (29.10.2001) либо после дня введения его в действие, при условии, что право собственности на жилой дом перешло к гражданину в порядке наследования и право собственности наследодателя на жилой дом возникло до дня введения в действие ЗК РФ (29.10.2001)<sup>6</sup>;

физические лица, использующие для постоянного проживания возведенный до 14.05.1998 жилой дом, который расположен в границах населенного пункта и право собственности на который у данного физического лица и иных лиц отсутствует, а также наследники таких физических лиц – при обращении за предоставлением государственной услуги в части предоставления такого земельного участка в собственность или в общую долевую собственность бесплатно<sup>7</sup>.

Заявителями являются физические лица, индивидуальные предприниматели и юридические лица, в том числе иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица с учетом ограничений, установленных ЗК РФ и федеральными законами на предоставление в собственность или в аренду земельных участков указанным категориям лиц.

Представлять интересы заявителя вправе лица, которые в силу закона, иного правового акта или учредительного документа юридического лица уполномочены выступать от его имени, а также лица, действующие на основании доверенности, оформленной в соответствии с законодательством Российской Федерации. Полномочия представителя могут также содержаться в договоре, в том числе в договоре между представителем и представляемым, между представляемым и третьим лицом, либо в решении собрания, если иное не установлено федеральным законом или не противоречит существу отношений.

Уполномоченными представителями заявителей – юридических лиц признаются их руководители, действующие на основании учредительных документов, а также лица, уполномоченные на представление интересов заявителей в Комитете соответствующей доверенностью.

1.3. Требования к порядку информирования о предоставлении государственной услуги.

1.3.1. Порядок получения информации заявителями по вопросам предоставления государственной услуги и услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления государственной услуги.

Способы информирования заявителя о предоставлении государственной услуги:

---

<sup>4</sup> В соответствии с подпунктом 2 статьи 39.5 ЗК РФ.

<sup>5</sup> В соответствии с абзацем восьмым пункта 2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон № 137-ФЗ).

<sup>6</sup> В соответствии с пунктом 4 статьи 3 Закона № 137-ФЗ.

<sup>7</sup> В соответствии с пунктом 2 статьи 3.8 ЗК РФ.

в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет») на официальном сайте Комитета (доменное имя сайта в сети «Интернет» – [commim.spb.ru](http://commim.spb.ru)) (далее – Сайт Комитета);

на Портале «Государственные и муниципальные услуги (функции) в Санкт-Петербурге» (доменное имя сайта в сети «Интернет» – [gu.spb.ru](http://gu.spb.ru)) (далее – Портал);

в федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (доменное имя сайта в сети «Интернет» – [gosuslugi.ru](http://gosuslugi.ru)) (далее – федеральный Портал);

на официальном сайте Администрации Санкт-Петербурга (доменное имя сайта в сети «Интернет» – [gov.spb.ru](http://gov.spb.ru));

в структурных подразделениях Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее – МФЦ);

в мобильном приложении «Государственные услуги в Санкт-Петербурге» Межведомственной автоматизированной информационной системы предоставления в Санкт-Петербурге государственных и муниципальных услуг в электронном виде (далее – мобильное приложение) – в части информации об органах (организациях) в разделе «Полезная информация»;

направление запросов в письменном виде по адресу Комитета, Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» либо ГКУ), в электронной форме по адресам электронной почты [in@commim.spb.ru](mailto:in@commim.spb.ru), [gku@commim.spb.ru](mailto:gku@commim.spb.ru) соответственно;

в Центре телефонного обслуживания МФЦ: 122 (для звонков из Санкт-Петербурга), для звонков из других субъектов Российской Федерации действует номер (812) 246-51-22; по справочным телефонам Комитета, ГКУ;

при личном обращении на прием к специалистам Агентства имущественных отношений Северного направления ГКУ, Агентства имущественных отношений Южного направления ГКУ, Агентства имущественных отношений Восточного направления ГКУ, Агентства имущественных отношений Центрального направления ГКУ (далее – АИО ГКУ);

на стендах в местах предоставления государственной услуги.

1.3.2. Сведения о ходе предоставления государственной услуги заявители могут получить следующими способами (в следующем порядке):

путем направления запросов в письменном виде по адресу Комитета, АИО ГКУ, а также в электронной форме по адресу электронной почты Комитета, ГКУ;

по справочным телефонам специалистов Комитета, АИО ГКУ;

при личном обращении на прием к специалистам АИО ГКУ по адресу, указанному на сайте Комитета, относящемуся к адресу земельного участка (в дни и часы приема заявителей), за исключением заявлений о предоставлении земельного участка в аренду от лиц, являющихся крупными контрагентами;

при личном обращении на прием к специалистам МФЦ в установленные дни и часы приема;

в ЦТО (в случае если запрос подан посредством МФЦ);

на Портале<sup>8</sup> без прохождения авторизации в разделе «Проверка статуса запроса» (по адресу: [gu.spb.ru](http://gu.spb.ru)) или после авторизации в «Личном кабинете» (за исключением случаев, когда запрос подан посредством федерального Портала);

---

<sup>8</sup> Здесь и далее по тексту настоящего Административного регламента положения, регламентирующие порядок предоставления государственной услуги в электронной форме посредством Портала, вступают в силу непосредственно после соответствующей технической реализации.

в мобильном приложении без прохождения авторизации в разделе «Проверка статуса запроса» или после авторизации в «Личном кабинете», а также посредством всплывающих уведомлений (при выборе заявителем соответствующего способа информирования, за исключением случаев, когда запрос подан посредством федерального Портала);

посредством уведомлений, поступивших по электронной почте (при выборе заявителем соответствующего способа информирования, за исключением случаев, когда запрос подан посредством федерального Портала);

посредством уведомлений, поступивших по СМС (при выборе заявителем соответствующего способа информирования, за исключением случаев, когда запрос подан посредством федерального Портала);

посредством уведомлений, поступивших через социальные сети (при выборе заявителем соответствующего способа информирования, за исключением случаев, когда запрос подан посредством федерального Портала);

в личном кабинете на федеральном Портале<sup>9</sup> (при подаче запроса посредством федерального Портала).

1.3.3. Порядок, форма, место размещения и способы получения справочной информации, в том числе на стендах в местах предоставления государственной услуги и услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления государственной услуги, и в МФЦ.

Справочная информация (место нахождения и график работы Комитета, ГКУ, их структурных подразделений, предоставляющих государственную услугу, МФЦ, иных органов и организаций, справочные телефоны, адреса официальных сайтов) размещена на официальном сайте Комитета (доменное имя сайта в сети «Интернет» – [comim.spb.ru](http://comim.spb.ru)), на Портале (доменное имя сайта в сети «Интернет» – [gu.spb.ru](http://gu.spb.ru)), в том числе в разделе «МФЦ».

## **II. Стандарт предоставления государственной услуги**

2.1. Наименование государственной услуги: предоставлять в собственность или в аренду земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга, или земельные участки, расположенные на территории Санкт-Петербурга, государственная собственность на которые не разграничена, на которых расположены здания, сооружения.

Краткое наименование государственной услуги: предоставление в собственность или в аренду земельных участков, на которых расположены здания, сооружения.

2.2. Государственная услуга предоставляется Комитетом.

Органы и организации, участвующие в предоставлении государственной услуги:

ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»;

При предоставлении государственной услуги Комитет взаимодействует со следующими органами и организациями:

Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – КГА);

Комитет по строительству (далее – КС);

Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга (далее – КИ);

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению (далее – КЭИО);

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП);

Комитет по промышленной политике, инновациям и торговле Санкт-Петербурга

---

<sup>9</sup> Здесь и далее по тексту настоящего Административного регламента положения, регламентирующие порядок предоставления государственной услуги в электронной форме посредством федерального Портала, вступают в силу непосредственно после соответствующей технической реализации.

(далее – КППИТ);  
Комитет по благоустройству Санкт-Петербурга (далее – КБ);  
Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга (далее – КРТИ);  
Комитет по транспорту (далее – КТ);  
Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности (далее – КПООС);  
Комитет по контролю за имуществом Санкт-Петербурга (далее – ККИ);  
администрации районов Санкт-Петербурга;  
Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Росреестр);  
Федеральная налоговая служба (далее – ФНС России);  
Министерство Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (далее – МЧС России);  
Министерство экономического развития Российской Федерации (далее – Минэкономразвития России);  
Федеральная служба судебных приставов (далее – ФССП);  
Министерство внутренних дел Российской Федерации (далее – МВД);  
Управление Министерства культуры Российской Федерации по Северо-Западному федеральному округу (далее – Минкульт по СЗФО);  
Невско-Ладужское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов (далее – НЛБВУ);  
Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области (далее – ТУ ФАУГИ в СПб и ЛО);  
Федеральное агентство морского и речного транспорта (Росморречфлот);  
Пограничное управление Федеральной службы безопасности Российской Федерации по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области (далее – Пограничное управление ФСБ России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области);  
Санкт-Петербургский филиал Федерального государственного казенного учреждения «Дирекция по строительству и эксплуатации объектов Росграницы» Министерства транспорта Российской Федерации (далее – Филиал ФГКУ «Дирекция по строительству и эксплуатации объектов Росграницы»);  
Акционерное общество «Морской порт Санкт-Петербург»;  
Акционерное общество «Пассажирский Порт Санкт-Петербург «Морской фасад»;  
Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго» (далее – ПАО «Ленэнерго»);  
Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» (далее – ГБУ «ГУИОН»);  
Исполнительные органы государственной власти других субъектов Российской Федерации и организации других субъектов Российской Федерации (далее – ИОГВ других субъектов РФ и организации других субъектов РФ).

Должностным лицам Комитета, сотрудникам ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» запрещено требовать от заявителя осуществления действий, в том числе согласований, необходимых для получения государственной услуги и связанных с обращением в иные государственные органы и организации, за исключением получения услуг, включенных в перечень услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления государственных услуг, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 03.02.2012 № 93.

2.3. Результатом предоставления государственной услуги является:

направление/выдача заявителю уведомления о предоставлении земельного участка в аренду по форме согласно приложению № 5 к настоящему Административному регламенту с приложением трех экземпляров подписанного проекта договора аренды земельного участка по форме согласно приложению № 6 или № 7 к настоящему Административному регламенту;

направление/выдача заявителю уведомления о предоставлении земельного участка в собственность с приложением трех экземпляров подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка по форме согласно приложению № 9 к настоящему Административному регламенту;

направление/выдача заявителю копии распоряжения Комитета о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно по форме согласно приложению № 10 и № 11 к настоящему Административному регламенту;

направление/выдача заявителю решения об отказе в предоставлении земельного участка по форме согласно приложению № 12 к настоящему Административному регламенту.

направление/выдача заявителю уведомления о возврате заявления о предоставлении земельного участка в аренду/собственность по форме согласно приложению № 4 к настоящему Административному регламенту.

Формами результата предоставления государственной услуги являются документы, подготавливаемые на бумажном носителе/в форме электронного документа.

Предусмотрены следующие способы получения результата предоставления государственной услуги:

непосредственно в Комитете/ГКУ/АИО ГКУ, по почте (за исключением случаев, когда запрос подан посредством федерального Портала);

посредством МФЦ в части выдачи решения об отказе в предоставлении земельного участка (в случае, если заявление подано посредством МФЦ);

в электронной форме посредством Портала (за исключением случаев, когда запрос подан посредством федерального Портала);

в электронной форме посредством федерального Портала (в случае если заявление подано посредством федерального Портала).

Результат предоставления государственной услуги учитывается в государственной информационной системе «Информационно-технологическая система «Кадастр-2» (далее – ИТС «Кадастр-2»).

2.4. Срок предоставления государственной услуги: 20 (14)\* календарных дней со дня поступления заявления<sup>10</sup>.

При этом:

решение о возврате заявления без рассмотрения принимается не позднее 9 календарных дней со дня поступления заявления;

решение об отказе в предоставлении в собственность (аренду) земельного участка, решение о предоставлении в собственность земельного участка, подготовка проекта договора аренды земельного участка/договора купли-продажи земельного участка – 19 (13)\* календарных дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка и прилагаемых к нему документов;

уведомление о возврате заявления направляется заявителю в течение 1 календарного дня после принятия решения о возврате заявления без рассмотрения;

<sup>10</sup> Здесь и далее по тексту первым указывается срок, установленный в ЗК РФ, в скобках со \* указывается срок, установленный в постановлении Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 – 2024 годах, а также о случаях установления льготной арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, и размере такой платы».



информирование заявителя о принятом по результатам предоставления государственной услуги решении осуществляется в течение 1 календарного дня после его принятия;

срок выдачи (направления) документов, являющихся результатом предоставления государственной услуги, составляет 1 календарный день со дня принятия решения об отказе в предоставлении в собственность (аренду) земельного участка, решения о предоставлении в собственность земельного участка, подготовки проекта договора аренды земельного участка/договора купли-продажи земельного участка;

срок приостановления предоставления государственной услуги при обращении за предоставлением государственной услуги в части предоставления земельного участка по основанию, предусмотренному в пункте 2 статьи 3.8 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон № 137 ФЗ), составляет не более чем 30 дней со дня поступления заявления.

Фиксация информации о принятом решении в ИТС «Кадастр-2» с последующей передачей в Информационно-технологическую систему Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – ИТС КИО) и последующей автоматической передачей из ИТС КИО в Межведомственную автоматизированную информационную систему предоставления в Санкт-Петербурге государственных и муниципальных услуг в электронном виде (далее – МАИС ЭГУ) осуществляется в день принятия решения<sup>11</sup>.

2.5. Нормативные правовые акты, регулирующие предоставление государственной услуги.

Перечень нормативных правовых актов размещен на Сайте Комитета ([comim.spb.ru](http://comim.spb.ru)) и на Портале (доменное имя сайта в сети «Интернет» – [gu.spb.ru](http://gu.spb.ru)) в разделе описания государственной услуги.

2.6. Исчерпывающий перечень документов, необходимых в соответствии с нормативными правовыми актами для предоставления государственной услуги и услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления государственной услуги, подлежащих представлению заявителем:

2.6.1. заявление о предоставлении земельного участка:

по форме согласно приложению № 1 к настоящему Административному регламенту – при обращении за предоставлением государственной услуги в части предоставления земельного участка в собственность единственного собственника здания, сооружения либо помещения в них, а также при обращении за предоставлением государственной услуги в части предоставления земельного участка в аренду;

по форме согласно приложению № 1.1 к настоящему Административному регламенту – при обращении за предоставлением государственной услуги в части предоставления земельного участка в общую долевую собственность одновременно всех собственников зданий, сооружений либо помещений в них;

по форме согласно приложению № 2 к настоящему Административному регламенту – при обращении одного заявителя за предоставлением государственной услуги в части предоставления земельного участка в собственность бесплатно;

по форме согласно приложению № 2.2 к настоящему Административному регламенту – при обращении двух и более заявителей за предоставлением государственной услуги в части предоставления земельного участка в общую долевую собственность бесплатно (далее совместно – заявление).

В заявлении указывается:

фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина);

---

<sup>11</sup> Положения, определяющие порядок интеграции МАИС ЭГУ и ИТС КИО, вступают в силу непосредственно после соответствующей технической реализации.

наименование и место нахождения заявителя (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в ЕГРЮЛ, идентификационный номер налогоплательщика (далее – ИНН), за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

кадастровый номер земельного участка, заявление о предоставлении которого подано (далее также – испрашиваемый земельный участок);

основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3, пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ оснований;

вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок, если предоставление земельного участка возможно на нескольких видах прав (собственность или аренда);

цель использования земельного участка;

реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и(или) проекта планировки территории в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных этим документом и(или) этим проектом;

реквизиты решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок образовывался или его границы уточнялись на основании данного решения;

почтовый адрес и(или) адрес электронной почты для связи с заявителем.

Заявление может быть подано также в форме электронного документа путем заполнения электронной формы на Портале или на федеральном Портале<sup>12</sup>.

При подаче заявления о предоставлении государственной услуги в электронной форме необходимость формирования и выгрузки запроса с Портала и федерального Портала на бумажном носителе отсутствует, а также представление скан-образа документа, удостоверяющего личность заявителя или представителя, авторизовавшегося на Портале, федеральном Портале посредством федеральной государственной информационной системе «Единая система идентификации и аутентификации в инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме» (далее – ЕСИА), не требуется<sup>13</sup>.

Заявление в форме электронного документа подписывается:

от имени физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя – простой электронной подписью заявителя (представителя заявителя);

от имени юридического лица – усиленной квалифицированной электронной подписью:

лица, действующего от имени юридического лица без доверенности;

представителя юридического лица, действующего на основании документа, предусмотренного пунктом 2.6.3 настоящего Административного регламента.

---

<sup>12</sup> Возможность подачи заявления двумя и более заявителями (по форме согласно приложению № 1.1 или № 2.2 к настоящему Административному регламенту) в электронной форме посредством Портала, федерального портала будет возможна после реализации технической возможности.

<sup>13</sup> При обращении за получением государственной услуги, предусматривающей личное присутствие заявителя на любом из этапов получения такой услуги при использовании федеральной государственной информационной системы «Единая система идентификации и аутентификации в инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме», документ, удостоверяющий личность, считается предъявленным в соответствии с требованиями к федеральной государственной информационной системе «Единая система идентификации и аутентификации в инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме» (постановление Правительства Российской Федерации от 28.11.2011 № 977).

2.6.2. Документ, удостоверяющий личность заявителя (представителя заявителя) обратившегося за государственной услугой в ходе личного приема<sup>14</sup>.

В качестве документа, удостоверяющего личность, предъявляются:

паспорт гражданина Российской Федерации;

временное удостоверение личности гражданина Российской Федерации, выдаваемое на период оформления паспорта, предусмотренное пунктом 125 административного регламента Министерства внутренних дел Российской Федерации по предоставлению государственной услуги по выдаче и замене паспорта гражданина Российской Федерации, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства внутренних дел Российской Федерации от 16.11.2020 № 773;

паспорт иностранного гражданина с нотариально заверенным переводом на русский язык или вид на жительство – документ, выданный иностранному гражданину или лицу без гражданства для удостоверения личности в подтверждение их права на постоянное проживание в Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 25.07.2002 № 115-ФЗ «О правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации»;

удостоверение беженца – документ, выданный лицу, признанному беженцем в соответствии с Федеральным законом от 19.02.1993 № 4528-1 «О беженцах».

Если документы оформлены на иностранном языке, дополнительно прилагается удостоверенный в установленном порядке перевод документа.

В случае если в документах, подтверждающих наличие прав на земельный участок либо на объект недвижимости, расположенный на земельном участке, указаны реквизиты предыдущего документа, удостоверяющего личность, дополнительно представляются документы, подтверждающие сведения о предыдущем документе, удостоверяющем личность (копии страниц паспорта гражданина Российской Федерации, содержащих отметки о ранее выданных паспортах).

2.6.3. В случае обращения представителя заявителя – физического лица дополнительно предъявляется доверенность или договор, содержащий полномочия представителя, оформленные в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), в случае обращения законного представителя заявителя – документы, подтверждающие полномочия законного представителя.

В случае обращения представителя заявителя-юридического лица (в случае, когда представитель юридического лица действует по доверенности или договору) дополнительно предъявляется оформленная в соответствии с законодательством Российской Федерации доверенность, подписанная руководителем или иным лицом, уполномоченным на это в соответствии с законом и учредительными документами, или договор, содержащий полномочия представителя, оформленные в соответствии с требованиями ГК РФ.

В случае обращения представителя заявителя – индивидуального предпринимателя дополнительно предъявляется оформленная в соответствии с законодательством Российской Федерации доверенность, подписанная индивидуальным предпринимателем, или договор, содержащий полномочия представителя, оформленные в соответствии с требованиями ГК РФ.

В случае изменения фамилии, имени, отчества заявителя представляются документы, подтверждающие данный факт (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, свидетельство о перемене имени), выданные компетентными органами иностранного государства и их нотариально удостоверенный

---

<sup>14</sup> В соответствии с пунктом 2 приказа Росреестра от 02.09.2020 № П/0321 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов» (далее – приказ Росреестра № П/0321).

перевод на русский язык.

В случае представления заявления в форме электронного документа представителем заявителя, действующим на основании доверенности, к заявлению прилагается доверенность в виде электронного образа такого документа, удостоверенного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, выдавшего документ.

2.6.4. Заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо.<sup>15</sup>

2.6.5. При обращении за предоставлением государственной услуги в части предоставления земельного участка в аренду заявителями, которым расположенное на таком земельном участке здание, сооружение (помещения в них) принадлежит на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, представляется документ, удостоверяющий (устанавливающий) права заявителя на здание (в том числе жилой дом), сооружение (помещение в них), если право на такое здание, сооружение, помещение в них не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН).<sup>16</sup>

2.6.6. Документ, удостоверяющий (устанавливающий) права заявителя на испрашиваемый земельный участок, если право на такой земельный участок не зарегистрировано в ЕГРН (при наличии соответствующих прав на земельный участок).

2.6.7. Сообщение заявителя (заявителей), содержащее перечень всех зданий, сооружений, расположенных на испрашиваемом земельном участке, с указанием кадастровых (условных, инвентарных) номеров и адресных ориентиров зданий, сооружений, принадлежащих на соответствующем праве заявителю (в произвольной форме).

2.6.8. При обращении за предоставлением государственной услуги в части предоставления земельного участка в собственность бесплатно по основанию, предусмотренному пунктом 2 статьи 3.8 Закона № 137-ФЗ, дополнительно предоставляются:

2.6.8.1 Документ, подтверждающий подключение (технологическое присоединение) жилого дома к сетям инженерно-технического обеспечения и (или) подтверждающий осуществление оплаты коммунальных услуг<sup>17</sup>;

2.6.8.2 Документ, подтверждающий предоставление либо передачу иным лицом земельного участка, в том числе из которого образован испрашиваемый земельный участок, заявителю;

2.6.8.3. Документ, подтверждающий регистрацию заявителя по месту жительства в жилом доме до 14 мая 1998 года;

2.6.8.4. Выписка из похозяйственной книги или из иного документа, в которой

---

<sup>15</sup> Представление документов, указанных в пунктах 2.6.4 – 2.6.14 настоящего Административного регламента, не требуется в случае, если указанные документы направлялись в Комитет с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, по итогам рассмотрения которого принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка (п. 2 ст. 39.17 ЗК РФ), и при условии действительности указанных документов на дату подачи в Комитет заявления о предоставлении земельного участка (например, не истек срок действия доверенности, доверенность не отменена, документ не признан недействительным и т.д.).

<sup>16</sup> В соответствии с пунктом 31 Перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов, утвержденного приказом Росреестра № П/0321.

<sup>17</sup> Документы, указанные в пунктах 2.6.8 – 2.6.14 настоящего Административного регламента (или один из них) представляются при подаче заявления о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно в соответствии с пунктом 2 статьи 3.8 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон № 137-ФЗ).

Согласно пункту 6 статьи 3.8 Закона № 137-ФЗ заявитель одновременно с заявлением о предоставлении земельного участка прилагает все указанные документы при условии наличия у него всех этих документов, при отсутствии всех этих документов заявитель прилагает только тот документ, который у него имеется, или все имеющиеся у него документы.

содержится информация о жилом доме и его принадлежности заявителю;

2.6.8.5. Документ, выданный заявителю нотариусом до 14 мая 1998 года в отношении жилого дома, подтверждающий права заявителя на него;

2.6.8.6. Технический план жилого дома, за исключением случая, если на момент направления указанного заявления в отношении жилого дома осуществлен государственный кадастровый учет;

2.6.8.7. Свидетельство о праве на наследство, подтверждающее, что заявитель является наследником гражданина, указанного в пункте 2 статьи 3.8 Закона № 137-ФЗ.

2.6.1. При подаче заявления посредством МФЦ заявителю (представителю заявителя) необходимо представить оригиналы документов, указанных в пунктах 2.6.1-2.6.7, 2.6.14 настоящего Административного регламента.

При подаче заявления на личном приеме специалистам ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» заявителю (представителю заявителя) необходимо представить оригиналы документов, указанных в пунктах 2.6.1 – 2.6.14 настоящего Административного регламента, либо их копии вместе с оригиналами для сверки, а также опись всех представленных документов.

При подаче заявления посредством почтовой связи документы, указанные в пунктах 2.6.2, 2.6.3 настоящего Административного регламента, могут быть представлены в копиях.

В представляемых документах не допускаются неустойчивые исправления, повреждения, нечитаемые части текста либо нечитаемые оттиски штампов и печатей, наличие которых не позволяет однозначно толковать их содержание.

Электронное заявление и документы (скан-образы документов, электронные документы, подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью лица, выдавшего документ) в электронной форме представляются заявителем в соответствии с порядком, указанным в пункте 3-1.2 настоящего Административного регламента, без необходимости последующего предъявления их оригиналов.

Согласие на обработку персональных данных заявителя (представителя), обратившегося за предоставлением государственных услуг, в соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 6 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» и частью 4 статьи 7 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее – Федеральный закон № 210-ФЗ) не требуется.

2.7. Исчерпывающий перечень документов, необходимых в соответствии с нормативными правовыми актами для предоставления государственной услуги, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления и иных органов, участвующих в предоставлении государственных или муниципальных услуг, и которые заявитель вправе представить (в случае необходимости):

выписку из ЕГРН:

об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке);

об объекте недвижимости (о здании и(или) сооружении, расположенном(ых) на испрашиваемом земельном участке);

о кадастровой стоимости испрашиваемого земельного участка<sup>18</sup>;

об объекте недвижимости (о помещении в здании, сооружении, расположенном на испрашиваемом земельном участке)<sup>19</sup>;

о правах на испрашиваемый земельный участок и расположенные на нем объекты недвижимого имущества либо уведомление об отсутствии в ЕГРН запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (далее – ЕГРЮЛ)

<sup>18</sup> В целях подготовки справки о цене испрашиваемого земельного участка.

<sup>19</sup> В случае обращения собственника помещения.

о юридическом(их) лице(ах), являющемся(ихся) заявителем(ями) или выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (далее – ЕГРИП);

документы, подтверждающие смену фамилии, имени, отчества заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, свидетельство о перемене имени), выданные органами записи актов гражданского состояния Российской Федерации<sup>20</sup>;

2.7.1. ГКУ/Комитет в порядке межведомственного информационного взаимодействия с использованием электронной подписи уполномоченного должностного лица ГКУ/Комитета или иным способом, не противоречащим законодательству, без участия заявителя получает:

от КГА:

сведения о предельных параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства в отношении земельного участка либо об их отсутствии;

сведения о предельных размерах земельного участка;

сведения о виде разрешенного использования земельного участка либо об отсутствии установленных видов разрешенного использования в отношении земельного участка;

сведения о возможности отнесения планируемого к размещению объекта капитального строительства к основным или условно разрешенным видам использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга и(или) документацией по планировке территории;

сведения 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;

сведения об отнесении земельного участка к земельным участкам общего пользования или о его расположении в границах земель общего пользования, территории общего пользования;

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

сведения о функциональной зоне, в которой расположен земельный участок, согласно Генеральному плану Санкт-Петербурга, утвержденному Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99;

от КС:

сведения о предназначении испрашиваемого земельного участка для размещения здания, сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой Санкт-Петербурга<sup>21</sup>;

сведения о планируемых к размещению объектах инфраструктуры внеуличного транспорта (метрополитена) Санкт-Петербурга в границах испрашиваемого земельного участка, о стадии подготовки соответствующей документации либо об ее утверждении;

от КИ:

сведения 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;

от КЭИО:

---

<sup>20</sup> В случае если в представленных заявителем документах указаны иные фамилия, имя, отчество заявителя.

<sup>21</sup> В целях проверки наличия основания для отказа в предоставлении земельного участка, указанного в подпункте 18 статьи 39.16 ЗК РФ.

сведения о наличии в границах земельного участка ограничений, установленных законодательством, связанных с наличием сетей инженерно-технического обеспечения и объектов электро-сетевого хозяйства;

от КГИОП:

сведения о расположении земельного участка в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в границах зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации и о режиме использования земельного участка;

сведения о выдаче собственнику объекта культурного наследия акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия (далее – Акт) с приложением копии Акта<sup>22</sup>;

от КППИТ:

сведения о характеристиках производства на испрашиваемом земельном участке, планах по продолжению функционирования производства на рассматриваемой территории (как промышленного предприятия) и необходимости использования всей территории для функционирования и осуществления производственной деятельности<sup>23</sup>;

сведения о нахождении в границах земельного участка воинских или гражданских захоронений;

от КБ:

сведения о наличии ограничений на использование земельного участка, расположенного в границах территорий зеленых насаждений общего пользования городского значения, территорий зеленых насаждений общего пользования резерва озеленения, территорий зеленых насаждений, выполняющих специальные функции (в части уличного озеленения), городских лесов, в границах автомобильных дорог общего пользования регионального значения в Санкт-Петербурге;

сведения 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<sup>24</sup>);

сведения о принадлежности дороги (ее части), в границах которой расположен испрашиваемый земельный участок;

от КРТИ:

сведения о соответствии использования земельного участка мероприятиям по осуществлению дорожной деятельности и созданию условий для предоставления транспортных услуг населению в Санкт-Петербурге и организации транспортного обслуживания населения в Санкт-Петербурге в пределах компетенции КРТИ;

от КТ:

сведения о наличии на смежных земельных участках объектов транспортной инфраструктуры (за исключением объектов, относящихся к сфере деятельности иных исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (далее – ИОГВ СПб), доступ к которым может быть ограничен при предоставлении рассматриваемого земельного участка в собственность<sup>25</sup>;

сведения о предназначении земельного участка в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории для размещения объектов регионального значения (за исключением объектов,

---

<sup>22</sup> При рассмотрении заявления собственника объекта культурного наследия, приватизированного путем продажи на конкурсе в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

<sup>23</sup> При рассмотрении заявления о предоставлении в собственность земельного участка с видом разрешенного использования, предусматривающим промышленную деятельность.

<sup>24</sup> При рассмотрении заявления о предоставлении земельного участка в собственность.

<sup>25</sup> При рассмотрении заявления о предоставлении земельного участка в собственность.

относящихся к сфере деятельности иных ИОГВ СПб);

от КПООС:

сведения о наличии в границах земельных участков мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений, а также имеющуюся информацию о правообладателе таких мелиоративных систем/отдельно расположенных гидротехнических сооружений;

сведения о наличии на земельном участке объектов коммунально-бытового назначения, учтенных в территориальной схеме обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами;

сведения о расположении земельного участка (его части) в границах береговой полосы водного объекта;

от администрации района Санкт-Петербурга:

сведения о расположенных в границах земельного участка несанкционированных свалках отходов (далее – НСО): наименование размещенных отходов в соответствии с Федеральным классификационным каталогом отходов, утвержденным приказом Федеральной службы по надзору в сфере природопользования от 22.05.2017 № 242, площадь НСО и объем размещенных отходов (при наличии указанных сведений);

сведения о регистрации граждан по месту жительства в жилом доме, указанном в заявлении<sup>26</sup> (при рассмотрении заявления гражданина, поданного в соответствии со статьей 3.8 Закона № 137-ФЗ) в случае, если дом находится на обслуживании жилищного агентства соответствующего района Санкт-Петербурга в части получения и предоставления в уполномоченный орган сведений в целях регистрации граждан по месту жительства);

сведения о наличии предложений по использованию территории для нужд района;

от ККИ:

сведения о фактическом использовании земельного участка с информацией о наличии/отсутствии в границах земельного участка объектов недвижимости, имеющих признаки реконструкции, или объектов, обладающих признаками самовольной постройки;

сведения о наличии/отсутствии решения о сносе самовольной постройки в отношении жилого дома, указанного в заявлении<sup>27</sup>.

от ТУ ФАУГИ в СПб и ЛО:

сведения о включении объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, в реестр федеральной собственности;

от МЧС России:

сведения об обременениях земельного участка в связи с нахождением на нем объектов, имеющих статус объектов гражданской обороны, или защитного сооружения<sup>28</sup>;

от Минкульт по СЗФО:

сведения о нахождении в границах земельного участка особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации, объектов, включенных в Список всемирного наследия<sup>29</sup>;

от Минэкономразвития России<sup>30</sup>:

---

<sup>26</sup> При рассмотрении заявления о предоставлении земельного участка в соответствии с пунктом 2 статьи 3.8 Закона № 137-ФЗ, в случае, если жилой дом находится на обслуживании жилищного агентства соответствующего района Санкт-Петербурга.

<sup>27</sup> При рассмотрении заявления о предоставлении земельного участка в соответствии с пунктом 2 статьи 3.8 Закона № 137-ФЗ.

<sup>28</sup> При рассмотрении заявления о предоставлении в собственность земельного участка, если в здании, сооружении находятся объекты, имеющие статус гражданской обороны.

<sup>29</sup> При рассмотрении заявления о предоставлении земельного участка в собственность.

<sup>30</sup> В случае нахождения испрашиваемого земельного участка в границах особой экономической зоны в Российской Федерации, если заявителем не представлено решение о выкупе земельного участка, расположенного в границах особых экономических зон, предусмотренного статьей 32 Федерального закона от 22.07.2005 № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации».



информация о принятии решения о выкупе (об отказе в выкупе) земельного участка в отношении заявителя и копия такого решения (при наличии);

от ФССП:

сведения о наличии (отсутствии) наложенного на земельный участок ареста и принятии иных обеспечительных мер в отношении испрашиваемого земельного участка;

от МВД:

сведения о регистрации граждан по месту жительства в жилом доме, указанном в заявлении<sup>31</sup> (при рассмотрении заявления гражданина, поданного в соответствии со статьей 3.8 Закона № 137-ФЗ);

от НЛБВУ:

сведения об актуальности и основаниях установления береговой полосы на испрашиваемом земельном участке<sup>32</sup>;

от ПАО «Ленэнерго»<sup>33</sup>:

сведения о принадлежности трансформаторной подстанции и об отнесении ее к движимому (или недвижимому) имуществу;

от Росморречфлот, Акционерного общества «Морской порт Санкт-Петербург», Акционерного общества «Пассажирский Порт Санкт-Петербург «Морской фасад», Пограничного управления ФСБ России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, Филиала ФГКУ «Дирекция по строительству и эксплуатации объектов Росграницы»:

сведения о нахождении земельного участка в пределах территории морского грузо-пассажирского постоянного многостороннего пункта пропуска через государственную границу Российской Федерации в морском порту «Большой порт Санкт-Петербурга», о наличии в пределах испрашиваемого земельного участка находящихся в федеральной собственности инженерно-технических сооружений, линий связи и коммуникаций, возведенных в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, или назначения земельного участка для строительства, реконструкции и(или) эксплуатации объектов морского транспорта<sup>34</sup>;

от ГБУ «ГУИОН»:

сведения о составе здания, сооружения;

сведения о размере доли земельного участка;<sup>35</sup>

сведения о проведении государственного технического учета и (или) технической инвентаризации жилого дома до 01.01.2013 с указанием правообладателя жилого дома и датой возведения жилого дома<sup>36</sup>.

Сведения из ИОГВ других субъектов РФ и организаций других субъектов РФ, предусмотренные настоящим пунктом Административного регламента, в случае, если испрашиваемый земельный участок находится на территории другого субъекта Российской Федерации.

2.7.2. Непредставление заявителем документов, указанных в пунктах 2.7 и 2.7.1 настоящего Административного регламента не является основанием для отказа заявителю в предоставлении государственной услуги.

2.8. Должностным лицам Комитета, сотрудникам ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» запрещено требовать от заявителя:

---

<sup>31</sup> При рассмотрении заявления о предоставлении земельного участка в соответствии с пунктом 2 статьи 3.8 Закона № 137-ФЗ.

<sup>32</sup> При рассмотрении заявления о предоставлении земельного участка в собственность.

<sup>33</sup> При рассмотрении заявления о предоставлении в собственность земельного участка, на котором расположена трансформаторная подстанция.

<sup>34</sup> Согласно пунктам 4 и 5 статьи 27 ЗК РФ.

<sup>35</sup> В случае расположения на земельном участке нескольких зданий и с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду обращается собственник помещения, расположенного в одном из этих зданий.

<sup>36</sup> При рассмотрении заявления о предоставлении земельного участка в соответствии с пунктом 2 статьи 3.8 Закона № 137-ФЗ.

представления документов и информации или осуществления действий, представление или осуществление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, возникающие в связи с предоставлением государственной услуги;

представления документов и информации, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и муниципальными правовыми актами находятся в распоряжении государственных органов, предоставляющих государственную услугу, иных государственных органов, органов местного самоуправления и(или) подведомственных государственным органам и органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении государственных или муниципальных услуг, за исключением документов, указанных в части 6 статьи 7 Федерального закона № 210-ФЗ.

представления документов и информации, отсутствие и (или) недостоверность которых не указывались при первоначальном отказе в приеме документов, необходимых для предоставления государственной услуги, либо в предоставлении государственной услуги, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 4 части 1 статьи 7 Федерального закона № 210-ФЗ;

осуществления действий, в том числе согласований, необходимых для получения государственной услуги и связанных с обращением в иные государственные органы, органы местного самоуправления, организации, за исключением получения услуг и получения документов и информации, предоставляемых в результате предоставления таких услуг, включенных в перечни, указанные в части 1 статьи 9 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ;

представления на бумажном носителе документов и информации, электронные образы которых ранее были заверены в соответствии с пунктом 7.2 части 1 статьи 16 Федерального закона № 210-ФЗ, за исключением случаев, если нанесение отметок на такие документы либо их изъятие является необходимым условием предоставления государственной услуги, и иных случаев, установленных федеральными законами.

2.9. Исчерпывающий перечень оснований для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления государственной услуги в МФЦ:

непредставление заявителем (представителем) документа, удостоверяющего личность или предоставление документа, удостоверяющего личность, с истекшим сроком действия или недействительного документа, удостоверяющего личность;

непредставление представителем документов, подтверждающих его полномочия по представлению интересов заявителя.

Исчерпывающий перечень оснований для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления государственной услуги, в ходе личного приема в АИО ГКУ:

непредставление заявителем (представителем) документа, удостоверяющего личность или предоставление документа, удостоверяющего личность, с истекшим сроком действия или недействительного документа, удостоверяющего личность;

непредставление представителем документов, подтверждающих его полномочия по представлению интересов заявителя.

2.10. Исчерпывающий перечень оснований для возврата заявления, отказа в предоставлении государственной услуги, приостановления предоставления государственной услуги, оставления заявления без рассмотрения.

2.10.1. Исчерпывающий перечень оснований для возврата заявления:

заявление не соответствует требованиям, установленным пунктом 1 статьи 39.17 ЗК РФ и перечисленным в пункте 2.6 настоящего Административного регламента;

к заявлению не приложены документы, предусмотренные пунктом 2 статьи 39.17 ЗК РФ и перечисленные в пункте 2.6 настоящего Административного регламента;

заявление подано в иной исполнительный орган государственной власти, к компетенции которого не относится представление испрашиваемого земельного участка.

2.10.2. Исчерпывающий перечень оснований для отказа в предоставлении государственной услуги<sup>37</sup>:

с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, которое в соответствии с земельным законодательством не имеет права на приобретение земельного участка без проведения торгов;

указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратился обладатель данных прав или подано заявление о предоставлении земельного участка в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 39.10 ЗК РФ;

указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок образован в результате раздела земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением случаев обращения с таким заявлением члена этого товарищества (если такой земельный участок является садовым или огородным) либо собственников земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (если земельный участок является земельным участком общего назначения);

на указанном в заявлении о предоставлении земельного участка земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 ЗК РФ, либо с заявлением о предоставлении земельного участка обратился собственник этих здания, сооружения, помещений в них, этого объекта незавершенного строительства, а также случаев, если подано заявление о предоставлении земельного участка и в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

на указанном в заявлении о предоставлении земельного участка земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 ЗК РФ, либо с заявлением о предоставлении земельного участка обратился правообладатель этих здания, сооружения, помещений в них, этого объекта незавершенного строительства;

указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок

---

<sup>37</sup> Основания для отказа в предоставлении земельного участка предусмотрены в статье 39.16 ЗК РФ и статье 3.8 Закона № 137-ФЗ.

является изъятым из оборота или ограниченным в обороте и его предоставление не допускается на праве, указанном в заявлении о предоставлении земельного участка;

указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является зарезервированным для государственных или муниципальных нужд в случае, если заявитель обратился с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность, постоянное (бессрочное) пользование или с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду, безвозмездное пользование на срок, превышающий срок действия решения о резервировании земельного участка, за исключением случая предоставления земельного участка для целей резервирования;

указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой с другим лицом заключен договор о комплексном развитии территории либо принято решение о ее комплексном развитии в случае, если для реализации указанного решения не требуется заключения договора о комплексном развитии территории, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратился собственник здания, сооружения, помещений в них, объекта незавершенного строительства, расположенных на таком земельном участке, или правообладатель такого земельного участка;

указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой с другим лицом заключен договор о комплексном развитии территории либо принято решение о ее комплексном развитии в случае, если для реализации указанного решения не требуется заключения договора о комплексном развитии территории, или земельный участок образован из земельного участка, в отношении которого с другим лицом заключен договор о комплексном развитии территории, за исключением случаев, если такой земельный участок предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения и с заявлением о предоставлении такого земельного участка обратилось лицо, уполномоченное на строительство указанных объектов;

указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок образован из земельного участка, в отношении которого заключен договор о комплексном развитии территории, либо расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии в случае, если для реализации указанного решения не требуется заключения договора о комплексном развитии территории, и в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка обратилось лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, предусматривающий обязательство данного лица по строительству указанных объектов;

указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является предметом аукциона, извещение о проведении которого размещено в соответствии с пунктом 19 статьи 39.11 ЗК РФ;

в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, поступило предусмотренное подпунктом 6 пункта 4 статьи 39.11 ЗК РФ заявление о проведении аукциона по его продаже или аукциона на право заключения договора его аренды при условии, что такой земельный участок образован в соответствии с подпунктом 4 пункта 4 статьи 39.11 ЗК РФ и уполномоченным органом не принято решение об отказе в проведении этого аукциона по основаниям, предусмотренным пунктом 8 статьи 39.11 ЗК РФ;

в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, опубликовано и размещено в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 ЗК РФ извещение о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного

строительства, ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства для собственных нужд;

разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования такого земельного участка, указанным в заявлении о предоставлении земельного участка, за исключением случаев размещения линейного объекта в соответствии с утвержденным проектом планировки территории;

испрашиваемый земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленные ограничения использования земельных участков в которой не допускают использования земельного участка в соответствии с целями использования такого земельного участка, указанными в заявлении о предоставлении земельного участка;

испрашиваемый земельный участок не включен в утвержденный в установленном Правительством Российской Федерации порядке перечень земельных участков, предоставленных для нужд обороны и безопасности и временно не используемых для указанных нужд, в случае, если подано заявление о предоставлении земельного участка в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 39.10 ЗК РФ;

площадь земельного участка, указанного в заявлении о предоставлении земельного участка садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, превышает предельный размер, установленный пунктом 6 статьи 39.10 ЗК РФ;

указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, не уполномоченное на строительство этих объектов;

указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок предназначен для размещения здания, сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой субъекта Российской Федерации и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, не уполномоченное на строительство этих здания, сооружения;

предоставление земельного участка на заявленном виде прав не допускается;

в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, не установлен вид разрешенного использования;

указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок не отнесен к определенной категории земель;

в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, принято решение о предварительном согласовании его предоставления, срок действия которого не истек, и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось иное не указанное в этом решении лицо;

указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд и указанная в заявлении цель предоставления такого земельного участка не соответствует целям, для которых такой земельный участок был изъят, за исключением земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

границы земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости»;

площадь земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, превышает его площадь, указанную в схеме расположения земельного участка, проекте межевания территории или в проектной документации лесных участков, в соответствии

с которыми такой земельный участок образован, более чем на десять процентов;

с заявлением о предоставлении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», обратилось лицо, которое не является субъектом малого или среднего предпринимательства, или лицо, в отношении которого не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 указанного Федерального закона.

При рассмотрении заявлений граждан, поданных в соответствии с пунктом 2 статьи 3.8 Закона № 137-ФЗ, решение об отказе в предоставлении земельного участка принимается также в следующих случаях:

- если жилой дом, расположенный на испрашиваемом земельном участке, в судебном или в ином предусмотренном законом порядке признан самовольной постройкой, подлежащей сносу, или в случае, если заявителем не приложен к заявлению ни один из документов, предусмотренных пунктами 2.6.8.1-2.6.8.7 настоящего Административного регламента;

- в случае, если по результатам осмотра жилого дома, проводимого в соответствии с разделом 3.4 настоящего Административного регламента, установлен факт отсутствия жилого дома на испрашиваемом земельном участке<sup>38</sup>.

2.10.2.1. В случае рассмотрения заявления о предоставлении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой до 30.12.2020<sup>39</sup> принято решение о развитии застроенной территории или решение о комплексном развитии территории, основаниями для отказа в предоставлении государственной услуги являются, основания, предусмотренные ЗК РФ в редакции действующей до 30.12.2020<sup>40</sup>.

2.10.3. Исчерпывающий перечень оснований для приостановления предоставления государственной услуги.

При рассмотрении заявлений граждан, поданных в соответствии с пунктом 2 статьи 3.8 Закона № 137-ФЗ, предоставление государственной услуги приостанавливается на срок организации и проведения осмотра жилого дома в целях подтверждения его наличия на испрашиваемом земельном участке, а также опубликования и размещения извещения о предоставлении такого земельного участка в соответствии с разделом 3.4 настоящего Административного регламента<sup>41</sup>.

2.11. Перечень услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления государственной услуги.

Услуги, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления государственной услуги, отсутствуют.

2.12. Государственная пошлина или иная плата за предоставление государственной услуги не взимается.

2.13. Порядок, размер и основания взимания платы за предоставление услуг, необходимых и обязательных для предоставления государственной услуги, включая информацию о методиках расчета размера такой платы.

Услуги, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления

---

<sup>38</sup> В том числе с учетом положений пункта 5 статьи 39.20 ЗК РФ и пункта 2 статьи 3.8 Закона № 137-ФЗ.

<sup>39</sup> Дата вступления в силу Федерального закона от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий». В соответствии со статьей 19 указанного закона, закон вступает в силу со дня официального опубликования (опубликован на Официальном интернет-портале правовой информации <http://pravo.gov.ru> - 30.12.2020).

<sup>40</sup> В соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий».

<sup>41</sup> С учетом требования пункта 8 статьи 3.8 Закона № 137-ФЗ.

государственной услуги, отсутствуют.

2.14. Максимальный срок ожидания в очереди при подаче заявления о предоставлении государственной услуги и при получении результата предоставления услуги.

Время ожидания в очереди для подачи заявления (получения документов) в Комитете/ГКУ/АИО ГКУ не должно превышать 15 минут.

В МФЦ срок ожидания в очереди составляет не более 15 минут, при получении результата предоставления государственной услуги – не более 15 минут.

2.15. Сроки и порядок регистрации заявления заявителя о предоставлении государственной услуги, услуги организации, участвующей в предоставлении государственной услуги, в том числе в электронной форме.

В случае личного обращения заявителя в ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» сотрудник ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» регистрирует заявление в присутствии заявителя в МАИС ЭГУ с присвоением регистрационного номера и последующей автоматической передачей в ИТС КИО, после чего заявление направляется в ИТС «Кадастр-2», государственную информационную систему Санкт-Петербурга «Единая система электронного документооборота и делопроизводства исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга» (далее – ЕСЭДД) автоматически в течение 1 дня с момента обращения. Заявителю выдается один экземпляр заявления с отметкой о дате его принятия и с указанием регистрационного номера.

В случае поступления заявления в Комитет/ГКУ по почте заявление регистрируется в течение одного рабочего дня специалистами Организационного управления Комитета (далее – ОУ Комитета)/ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» (соответственно) в МАИС ЭГУ с последующей автоматической передачей в ИТС КИО, после чего заявление направляется в ИТС «Кадастр-2», ЕСЭДД автоматически в течение 1 дня с момента обращения.

В случае поступления заявления в Комитет посредством Портала, федерального Портала регистрация заявления осуществляется в МАИС ЭГУ с последующей передачей в ИТС КИО, после чего заявление направляется в ЕСЭДД и ИТС «Кадастр-2» автоматически в течение одного дня с момента обращения.

Информация о сроке и порядке регистрации запроса о предоставлении государственной услуги посредством МФЦ указана в разделе «VI. Особенности выполнения административных процедур (действий) в МФЦ».

2.16. Требования к помещениям, в которых предоставляется государственная услуга, к залу ожидания, местам для заполнения запросов о предоставлении государственной услуги, информационным стендам с образцами их заполнения и перечнем документов, необходимых для предоставления каждой государственной услуги, размещению и оформлению визуальной, текстовой и мультимедийной информации о порядке предоставления таких услуг, в том числе к обеспечению доступности для инвалидов указанных объектов в соответствии с законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов.

2.16.1. Помещения должны иметь площади, предусмотренные санитарными нормами и требованиями к рабочим (офисным) помещениям, где оборудованы рабочие места с использованием персональных компьютеров и копировальной техники, и места для приема посетителей, а также должны быть оборудованы стульями и столами, стендами, на которых должна быть размещена информация, указанная в пункте 1.3.3 настоящего Административного регламента, должны иметь писчие принадлежности (бланки заявлений, авторучки, бумагу) для заполнения заявления о предоставлении государственной услуги и производства вспомогательных записей (памяток, пояснений).

2.16.2. Вход в здание, в котором предоставляются государственные услуги (далее – здание), должен быть оборудован информационной табличкой (вывеской), содержащей информацию о наименовании и режиме работы Комитета, ГКУ «Имущество

Санкт-Петербурга», а также тактильной схемой (табличкой), дублирующей данную информацию.

Для лиц с нарушением функции зрения вход в здание обозначается с помощью изменения фактуры наземного покрытия.

Сотрудники ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»/Комитета осуществляют, при необходимости, помощь инвалидам и иным маломобильным группам населения при их передвижении по помещениям, в том числе при входе в здание и выходе из него, в получении в доступной для них форме информации о порядке предоставления государственной услуги, включая оформление необходимых документов, о совершении других необходимых для получения государственной услуги действий, а также обеспечение посадки в транспортное средство и высадки из него, в том числе с использованием кресла-коляски.

Личный уход за получателем государственной услуги из числа инвалидов и иных маломобильных групп населения (медицинские процедуры, помощь в принятии пищи и лекарств, в выполнении санитарно-гигиенических процедур) обеспечивается инвалидом самостоятельно либо при помощи сопровождающих лиц.

2.16.3. Помещения, в которых предоставляется государственная услуга (далее – помещения), оборудуются информационными стендами или терминалами, содержащими сведения, указанные в пункте 1.3.3 настоящего Административного регламента, в визуальной, текстовой и(или) мультимедийной формах. Оформление визуальной, текстовой и(или) мультимедийной информации должно соответствовать оптимальному зрительному и слуховому восприятию этой информации гражданами.

Помещения должны быть оборудованы устройствами для озвучивания визуальной, текстовой информации, оснащены знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля в соответствии с действующими стандартами выполнения и размещения таких знаков, а также визуальными индикаторами, преобразующими звуковые сигналы в световые, речевые сигналы в текстовую бегущую строку.

2.16.4. Помещения, в том числе вход и пути передвижения по помещениям, должны быть оборудованы пандусами, лифтами (при необходимости), санитарно-техническими помещениями (доступными для инвалидов), расширенными проходами, позволяющими обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов и иных маломобильных групп населения, а также специальными объемными тактильными плитками и покрытиями, обозначающими пути движения, повороты и препятствия (перекрестки, ступени, лестницы, двери).

Двери в помещениях, в которых предоставляется государственная услуга, не должны иметь порогов, препятствующих движению инвалидов и иных маломобильных групп населения.

В помещениях, в которых предоставляется государственная услуга, должно быть обеспечено беспрепятственное передвижение и разворот кресел-колясок, размещение столов в стороне от входа с учетом беспрепятственного подъезда и поворота кресел-колясок.

2.16.5. С целью правильной и безопасной ориентации инвалидов и других маломобильных групп населения в помещениях на видных местах должны быть размещены тактильные мнемосхемы, отображающие план размещения данных помещений, а также план эвакуации граждан в случае пожара.

В помещениях должна быть предусмотрена система (установка) оповещения людей о пожаре.

Вход и выход из помещения оборудуются соответствующими указателями с автономными источниками бесперебойного питания.

2.16.6. На путях движения инвалидов и иных маломобильных групп населения в помещениях, где предоставляется государственная услуга, должны быть предусмотрены смежные с ними места отдыха и ожидания. В местах ожидания должно



быть предусмотрено не менее одного места для инвалида, передвигающегося на кресле-коляске или пользующегося костылями (тростью), а также для его сопровождающего.

2.16.7. Территория, прилегающая к местонахождению Комитета, ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», оборудуется по возможности местами для парковки автотранспортных средств, включая автотранспортные средства инвалидов.

На территории на основных путях движения к зданию должны быть предусмотрены места отдыха, доступные для инвалидов и иных маломобильных групп населения, оборудованные скамейками, указателями, навесами и опознаваемые с помощью изменения фактуры наземного покрытия.

2.16.8. Председателем Комитета, директором ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» обеспечивается создание инвалидам следующих условий доступности объектов в соответствии с требованиями, установленными законодательными и иными нормативными правовыми актами:

- а) возможность беспрепятственного входа в объекты и выхода из них;
- б) возможность самостоятельного передвижения по территории объекта в целях доступа к месту предоставления государственной услуги, в том числе с помощью работников объекта, предоставляющих государственные услуги, ассистивных и вспомогательных технологий, а также сменного кресла-коляски;
- в) возможность посадки в транспортное средство и высадки из него перед входом в объект, в том числе с использованием кресла-коляски и при необходимости с помощью работников объекта;
- г) сопровождение инвалидов, имеющих стойкие нарушения функции зрения и самостоятельного передвижения, по территории объекта;
- д) содействие инвалиду при входе в объект и выходе из него, информирование инвалида о доступных маршрутах общественного транспорта;
- е) надлежащее размещение носителей информации, необходимой для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к объектам и государственным услугам, с учетом ограничений их жизнедеятельности, в том числе дублирование необходимой для получения государственной услуги звуковой и зрительной информации, а также надписей, знаков и иной текстовой и графической информации знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля и на контрастном фоне;
- ж) обеспечение допуска на объект, в котором предоставляется государственная услуга, собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего ее специальное обучение, выданного по форме и в порядке, утвержденном приказом Министерства труда и социальной защиты населения Российской Федерации от 22.06.2015 № 386н «Об утверждении формы документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, и порядка его выдачи».

2.16.9. Председателем Комитета, директором ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» обеспечивается создание инвалидам следующих условий доступности услуг в соответствии с требованиями, установленными нормативными правовыми актами:

- а) оказание инвалидам помощи, необходимой для получения в доступной для них форме информации о правилах предоставления государственной услуги, в том числе об оформлении необходимых для получения государственной услуги документов, о совершении ими других необходимых для получения услуги действий;
- б) предоставление инвалидам по слуху при необходимости государственной услуги с использованием русского жестового языка, включая обеспечение допуска на объект сурдопереводчика, тифлосурдопереводчика;
- в) оказание работниками органов и организаций, предоставляющих государственные услуги в установленных сферах деятельности, иной необходимой инвалидам помощи Комитета, предоставляющего государственную услугу, в преодолении барьеров, мешающих получению ими услуг наравне с другими лицами;

г) наличие копий документов, объявлений, инструкций о порядке предоставления государственной услуги (в том числе на информационном стенде), выполненных рельефно-точечным шрифтом Брайля и на контрастном фоне, а также аудиоконтур в местах ожидания и приема заявителей.

2.16.10. Помещения структурных подразделений МФЦ должны отвечать требованиям, предусмотренным Правилами организации деятельности многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 22.12.2012 № 1376 «Об утверждении Правил организации деятельности многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг», а также иным требованиям, предусмотренным действующим законодательством.

2.17. Показатели доступности и качества государственных услуг.

2.17.1. Количество взаимодействий заявителя с должностными лицами Комитета – 2 (При обращении с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду органа государственной власти Российской Федерации, органа государственной власти Санкт-Петербурга, органа судебной власти, органа прокуратуры, правоохранительного органа, либо организации, включенной в Перечень организаций, утвержденный приказом Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 19.07.2017 № 71-п (далее – крупные контрагенты).

Количество взаимодействий заявителя с должностными лицами ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»/АИО ГКУ – 2:

однократное обращение при подаче документов для предоставления государственной услуги;

однократное обращение при получении результата предоставления государственной услуги.

2.17.2. Продолжительность взаимодействий – не более 15 минут.

2.17.3. Предусмотрено информирование заявителя о ходе предоставления государственной услуги, в том числе с использованием информационных систем – да (по всем статусам решений, о поступлении документов в МФЦ);

2.17.4. Способы предоставления государственной услуги заявителю:

на личном приеме в АИО ГКУ (за исключением заявлений о предоставлении земельного участка в аренду от лиц, являющихся крупными контрагентами), в дни и часы приема;

почтовым отправлением по адресу Комитета/ГКУ;

посредством МФЦ;

в электронной форме посредством Портала, федерального Портала.

2.18. Иные требования, в том числе учитывающие особенности предоставления государственной услуги по экстерриториальному принципу и особенности предоставления государственной услуги в электронной форме.

2.18.1. Особенности предоставления государственной услуги по экстерриториальному принципу.

Заявление о предоставлении государственной услуги подается в любое структурное подразделение МФЦ вне зависимости от места жительства/пребывания заявителя.

Заявление о предоставлении государственной услуги в зависимости от местоположения земельного участка подается в соответствующее Агентство имущественных отношений ГКУ по адресу, указанному на сайте Комитета (в дни и часы приема), кроме заявлений о предоставлении земельного участка в аренду от лиц, являющихся крупными контрагентами.

Заявления о предоставлении земельного участка в аренду от лиц, являющихся крупными контрагентами, подаются независимо от местоположения земельного участка в любое структурное подразделение МФЦ, почтовым отправлением в Комитет или ГКУ, посредством федерального Портала, Портала.

### 2.18.2. Особенности предоставления государственной услуги в электронной форме.

Для обеспечения возможности подачи в электронной форме заявления и документов, необходимых для предоставления государственной услуги, заявитель должен иметь ключ простой электронной подписи (обязателен для всех категорий заявителей – физических лиц, индивидуальных предпринимателей, представителей юридического лица) и ключ усиленной квалифицированной электронной подписи, полученный в одном из сертифицированных удостоверяющих центров<sup>42</sup> (обязателен в случае если заявитель является руководителем или представителем юридического лица).

После прохождения процедуры регистрации в ЕСИА (как физического лица) заявитель-физическое лицо должен авторизоваться на Портале, используя простую электронную подпись.

Заявитель – юридическое лицо (руководитель организации или представитель юридического лица, имеющий право действовать от имени организации без доверенности) должен предварительно создать учетную запись юридического лица в ЕСИА, затем должен авторизоваться на Портале или на федеральном Портале, используя простую электронную подпись.

Заявителю, при условии авторизации, предоставляется возможность подать в электронной форме запрос и скан-образы документов (графические файлы), а также электронные документы, подписанные простой электронной подписью, усиленной квалифицированной электронной подписью лица, выдавшего документ, необходимые для предоставления государственной услуги.

Заявитель – индивидуальный предприниматель должен предварительно создать учетную запись индивидуального предпринимателя в ЕСИА, затем должен авторизоваться на Портале, используя простую электронную подпись. Информация о способах и порядке регистрации в ЕСИА представлена на Портале (страница сайта в сети «Интернет» – [gu.spb.ru/about-reg](http://gu.spb.ru/about-reg)). Онлайн-форма предварительной регистрации в ЕСИА размещена на федеральном Портале (страница сайта в сети «Интернет» – [esia.gosuslugi.ru/registration](http://esia.gosuslugi.ru/registration)). Заявителю, при условии авторизации, предоставляется возможность подать в электронной форме заявление и скан-образы документов<sup>43</sup> (графические файлы), а также электронные документы, подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью лица, выдавшего документ, необходимые для предоставления государственной услуги.

### **III. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур (действий), требования к порядку их выполнения, в том числе особенности выполнения административных процедур (действий) в электронной форме**

При предоставлении государственной услуги осуществляются следующие административные процедуры (действия):

- прием и регистрация заявления и прилагаемых к нему документов;
- проверка содержания заявления и прилагаемых к нему документов;
- подготовка и направление межведомственных запросов о предоставлении документов (информации), необходимых для предоставления государственной услуги;
- подготовка справки о цене испрашиваемого земельного участка;
- приостановление предоставления государственной услуги;

---

<sup>42</sup> Перечень аккредитованных удостоверяющих центров опубликован на официальном сайте Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации (доменное имя сайта в сети «Интернет» - [digital.gov.ru](http://digital.gov.ru)).

<sup>43</sup> Скан-образ документа – файл, полученный на сканере или цифровом фотоаппарате, являющийся результатом сканирования или фотографирования оригинала документа.

рассмотрение заявления и принятие решения о предоставлении (об отказе в предоставлении) государственной услуги;

регистрация и направление заявителю результата предоставления государственной услуги;

исправление допущенных опечаток и ошибок в выданных в результате предоставления государственной услуги документах.

### **3.1. Прием и регистрация заявления и прилагаемых к нему документов**

3.1.1. Юридический факт, являющийся основанием для начала выполнения административной процедуры – поступление заявления и прилагаемых к нему документов в ГКУ «Имущество Санкт Петербурга»/АИО ГКУ или в Комитет.

Заявление и прилагаемые к нему документы могут быть представлены заявителем одним из следующих способов:

на личном приеме в АИО ГКУ (по адресу земельного участка) (за исключением заявлений о предоставлении земельного участка в аренду от заявителей, являющихся крупными контрагентами) в дни и часы приема заявителей, указанные на официальном сайте ГКУ;

почтовым отправлением по адресу Комитета/ГКУ;

посредством МФЦ;

посредством федерального Портала, Портала<sup>44</sup>.

3.1.2. Содержание административных действий, входящих в состав административной процедуры, продолжительность и (или) максимальный срок их выполнения.

3.1.2.1. Специалист АИО ГКУ (в случае подачи заявления на личном приеме в АИО ГКУ) выполняет следующие административные действия:

проверяет наличие (отсутствие) оснований для отказа в приеме документов, предусмотренных пунктом 2.9 настоящего Административного регламента;

при наличии оснований для отказа в приеме документов, предусмотренных пунктом 2.9 настоящего Административного регламента, отказывает в приеме заявления и прилагаемых к нему документов и возвращает их заявителю.

При отсутствии оснований для отказа в приеме документов, предусмотренных пунктом 2.9 настоящего Административного регламента:

регистрирует заявление с использованием подсистемы «Электронный кабинет должностного лица» МАИС ЭГУ (далее – ЭКДЛ) с присвоением регистрационного номера с последующей передачей в ИТС КИО и последующей автоматической передачей из ИТС КИО в ИТС «Кадастр-2» в день его поступления с указанием даты и времени поступления;

сканирует документы, поступившие на бумажном носителе, загружает заявление и прилагаемые к нему документы в ЕСЭДД;

один экземпляр заявления с отметкой о дате принятия и указанием регистрационного номера возвращает заявителю либо его представителю в день его подачи;

передает заявление и прилагаемые к нему документы:

начальнику АИО ГКУ для передачи в Управление по работе с земельными участками АИО ГКУ (далее – УРЗУ АИО ГКУ);

в Управление приватизации и корпоративных отношений Комитета (далее – УПиКО) – если подано заявление о предоставлении в собственность земельных

---

<sup>44</sup> Возможность подачи заявления двумя и более заявителями (по форме согласно приложению № 1.1 или № 2.2 к настоящему Административному регламенту) в электронной форме посредством Портала, федерального Портала будет возможна после реализации технической возможности.

участков, на которых расположены здания, сооружения, не являющиеся жилыми домами, садовыми домами.

Одновременно с передачей заявления и прилагаемых к нему документов в УПиКО, начальнику АИО ГКУ, специалист АИО ГКУ передает в УГКиМЗ копию заявления:

о предоставлении в собственность земельного участка, на котором расположен индивидуальный жилой дом, в том числе жилой дом блокированной застройки (далее также – Жилой дом),<sup>45</sup> садовый дом, собственнику данного дома;

о предоставлении в собственность земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, не являющиеся жилыми домами, садовыми домами; в целях подготовки запроса в Росреестр для получения выписки из ЕГРН, а также для подготовки справки о цене испрашиваемого земельного участка в отношении земельных участков, указанных в заявлениях, рассматриваемых УПиКО.

Срок выполнения административных действий – 1 календарный день.

3.1.2.2. Специалист ОУ Комитета (в случае поступления заявления и прилагаемых к нему документов почтовым отправлением на адрес Комитета) или специалист ГКУ (в случае поступления заявления и прилагаемых к нему документов почтовым отправлением на адрес ГКУ) выполняет следующие административные действия:

регистрирует заявление и прилагаемые к нему документы с использованием подсистемы «Электронный кабинет должностного лица» МАИС ЭГУ (далее – ЭКДЛ) с присвоением регистрационного номера с последующей передачей в ИТС КИО и последующей автоматической передачей из ИТС КИО в ИТС «Кадастр-2» в день его поступления с указанием даты и времени поступления;

сканирует документы, поступившие на бумажном носителе, загружает заявление и прилагаемые к нему документы в ЕСЭДД;

передает заявление и прилагаемые к нему документы:

- начальнику АИО ГКУ для передачи в УРЗУ АИО ГКУ;

- в Управление по работе с крупными контрагентами Комитета (далее – УРКК) – если заявление о предоставлении земельного участка в аренду подано заявителями, являющимися крупными контрагентами;

- в УПиКО – если подано заявление о предоставлении в собственность земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, не являющиеся жилыми домами, садовыми домами.

Одновременно с передачей заявления и прилагаемых к нему документов в УПиКО, АИО ГКУ, специалист ОУ Комитета, специалист ГКУ передает в УГКиМЗ копию заявления:

о предоставлении в собственность земельного участка, на котором расположен Жилой дом, садовый дом, собственнику данного дома;

о предоставлении в собственность земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, не являющиеся жилыми домами, садовыми домами; в целях подготовки запроса в Росреестр для получения выписки из ЕГРН, а также для подготовки справки о цене испрашиваемого земельного участка в отношении земельных участков, указанных в заявлениях, рассматриваемых УПиКО.

Срок выполнения административных действий – 1 календарный день.

3.1.2.3. В случае поступления заявления и прилагаемых к нему документов в электронной форме посредством Портала, федерального Портала или МФЦ заявление регистрируется в МАИС ЭГУ с последующей автоматической передачей в ИТС КИО, после чего заявление направляется в ИТС "Кадастр-2", ЕСЭДД автоматически в течение 1 дня с момента обращения. После регистрации в ЕСЭДД заявление передается

---

<sup>45</sup> В том числе по заявлениям граждан в соответствии с пунктом 4 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

автоматически в структурное подразделение Комитета/АИО ГКУ, ответственное за рассмотрение заявления.

Срок выполнения административного действия – 1 календарный день.

Максимальный срок выполнения административной процедуры – 1 календарный день.

3.1.3. Сведения о должностном лице, ответственном за выполнение настоящего административного действия, входящего в состав административной процедуры.

Должностным лицом, ответственным за выполнение административных действий, входящих в состав административной процедуры, является специалист ОУ Комитета, специалист ГКУ, специалист АИО ГКУ.

3.1.4. Критерий принятия решения в рамках административной процедуры – поступление заявления и прилагаемых к нему документов в Комитет/ГКУ/АИО ГКУ и отсутствие оснований для отказа в приеме документов, указанных в 2.9 настоящего Административного регламента.

3.1.5. Результат административной процедуры и порядок передачи результата – регистрация заявления в ЕСЭДД, выдача заявителю одного экземпляра заявления с отметкой о дате его принятия и указанием регистрационного номера (в случае подачи заявления на личном приеме в АИО ГКУ), загрузка заявления и прилагаемых к нему документов в ЕСЭДД и передача заявления и прилагаемых к нему документов для дальнейшего рассмотрения в Комитет или АИО ГКУ или отказ в приеме заявления и прилагаемых к нему документов.

В случае личного обращения заявителя в МФЦ заявителю выдается специалистом МФЦ расписка из МАИС ЭГУ с регистрационным номером, указанием перечня документов и даты приема.

Информирование заявителя о результате административной процедуры осуществляется способами, указанными в пункте 1.3.2 настоящего Административного регламента.

3.1.6. Способ фиксации результата выполнения административной процедуры при подаче запроса лично или по почте – присвоение регистрационного номера поступившему заявлению в ЕСЭДД, а также в МАИС ЭГУ, выдача заявителю одного экземпляра с отметкой о дате его принятия (при личном приеме).

Способ фиксации результата выполнения административной процедуры при подаче запроса в электронной форме посредством Портала, федерального Портала или МФЦ – установка соответствующего статуса электронного дела в ИТС «Кадастр-2» с последующей передачей в ИТС КИО и последующей автоматической передачей из ИТС КИО в МАИС ЭГУ.

## **3.2. Проверка содержания заявления и прилагаемых к нему документов**

3.2.1. Юридический факт, являющийся основанием для начала выполнения административной процедуры, – поступление зарегистрированного заявления и прилагаемых к нему документов:

- в УРЗУ АИО ГКУ по заявлениям:

о предоставлении земельного участка в аренду (кроме заявлений крупных контрагентов);

о предоставлении в собственность земельного участка, на котором расположен Жилой дом, садовый дом, собственнику данного дома;

- в УРКК Комитета – по заявлениям о предоставлении земельного участка в аренду по заявлениям крупных контрагентов;

- в УПиКО Комитета – по заявлениям о предоставлении в собственность земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, не являющиеся жилыми домами, садовыми домами.

3.2.2. Содержание административных действий, входящих в состав административной процедуры, продолжительность и (или) максимальный срок их выполнения.

3.2.2.1. При поступлении заявления и прилагаемых к нему документов ответственный специалист УРЗУ АИО ГКУ/специалист УРКК Комитета/специалист УПиКО Комитета (соответственно) выполняет следующие административные действия:

проверяет заявление и полноту прилагаемых к нему документов;

осуществляет проверку заявления на предмет наличия оснований для возврата заявления, предусмотренных пунктом 2.10.1 настоящего Административного регламента;

проверяет информацию о земельном участке, содержащуюся в государственной информационной системе Санкт-Петербурга «Региональная геоинформационная система», включая сведения о зонах с особым режимом использования, имеющихся в границах земельного участка (в том числе не прошедших государственной кадастровый учет).

Специалист УПиКО Комитета (при рассмотрении заявления о предоставлении в собственность земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, не являющиеся жилыми домами, садовыми домами):

в течение 1 рабочего дня со дня поступления зарегистрированного заявления и прилагаемых к нему документов направляет запрос о предоставлении информации об имеющихся договорах аренды, заключенных в отношении испрашиваемого земельного участка, и наличии/отсутствии задолженности по ним в ГКУ либо в УРКК Комитета или Управление по работе с инвесторами Комитета (в случае если сопровождение таких договоров осуществляются данными структурными подразделениями Комитета). Срок получения ответов на указанные запросы – 5 календарных дней.

Административные процедуры, предусмотренные абзацами четвертым и шестым настоящего пункта, осуществляются одновременно с административной процедурой, предусмотренной разделом 3.3 настоящего Административного регламента.

Максимальный срок выполнения административных действий, предусмотренных абзацами вторым – шестым настоящего пункта – 8 календарных дней.

3.2.2.2. При наличии оснований для возврата заявления специалист УРЗУ АИО ГКУ/специалист УРКК Комитета/специалист УПиКО Комитета (соответственно):

подготавливает в ИТС «Кадастр-2» проект Уведомления о возврате заявления по форме согласно приложению № 4 к настоящему Административному регламенту (далее – Уведомление о возврате);

направляет проект Уведомления о возврате на подпись начальнику соответствующего АИО ГКУ/начальнику УРКК Комитета/начальнику УПиКО Комитета (соответственно);

после подписания начальником соответствующего АИО ГКУ/начальником УРКК Комитета/начальником УПиКО Комитета (соответственно) Уведомления о возврате передает его сотруднику АИО ГКУ/ОУ Комитета (соответственно) для регистрации в ЕСЭДД и направления заявителю посредством почтовой связи на бумажном носителе с приложением поступивших с заявлением документов либо в электронной форме с досылком посредством почтовой связи направленных с заявлением документов;

обеспечивает закрытие заявки в ИТС «Кадастр-2».

Сотрудник АИО ГКУ/ОУ Комитета (соответственно) регистрирует Уведомление о возврате в ЕСЭДД и направляет его заявителю посредством почтовой связи на бумажном носителе с приложением поступивших с заявлением документов либо в электронной форме с досылком посредством почтовой связи направленных с заявлением документов передает копию Уведомления о возврате специалисту УРЗУ АИО ГКУ/ Комитета для закрытия заявки в ИТС «Кадастр-2».

Максимальный срок выполнения административных действий, предусмотренных

настоящим пунктом, – 8 календарных дней, при этом срок выполнения административного действия по регистрации Уведомления о возврате и его направлению заявителю – 1 календарный день <sup>46</sup>.

3.2.2.3. В случае отсутствия оснований для возврата заявления специалист УРЗУ АИО ГКУ/специалист УРКК Комитета/специалист УПиКО Комитета (соответственно) переходит к выполнению административной процедуры, предусмотренной разделами 3.3 и 3.3-1 настоящего Административного регламента.

3.2.3. Должностное лицо, ответственное за выполнение действий, входящих в состав административной процедуры – специалист УРЗУ АИО ГКУ или специалист УРКК Комитета или специалист УПиКО Комитета (соответственно); начальник соответствующего АИО ГКУ или начальник УРКК Комитета или начальник УПиКО Комитета (соответственно) – в части подписания Уведомления о возврате, сотрудник АИО ГКУ/ОУ Комитета (соответственно) – в части регистрации Уведомление о возврате в ЕСЭДД и направления его заявителю.

3.2.4. Критерии принятия решения:

наличие либо отсутствие оснований для возврата заявления, предусмотренных пунктом 2.10.1 настоящего Административного регламента.

3.2.5. Результат административной процедуры и порядок передачи результата – направление заявителю Уведомления о возврате либо переход к дальнейшему рассмотрению заявления в соответствии с разделами 3.3 и 3.3-1 настоящего Административного регламента.

Информирование заявителя о результате административной процедуры осуществляется способами, указанными в пункте 1.3.2 настоящего Административного регламента.

3.2.6. Способ фиксации результата выполнения административного действия при подаче запроса лично или по почте – присвоение регистрационного номера Уведомлению о возврате в ЕСЭДД, также в МАИС ЭГУ.

Способ фиксации результата выполнения административной процедуры при подаче запроса посредством Портала, федерального Портала или МФЦ – установка соответствующего статуса электронного дела в ИТС «Кадастр-2» с последующей передачей в ИТС КИО и последующей автоматической передачей из ИТС КИО в МАИС ЭГУ.

### **3.3. Подготовка и направление межведомственных запросов, о представлении документов (информации), необходимых для предоставления государственной услуги**

3.3.1. Юридический факт, являющийся основанием для начала административной процедуры, – выявление специалистом УРЗУ АИО ГКУ/специалистом УРКК Комитета/специалистом УПиКО Комитета, отсутствия оснований для возврата заявления, специалистом УГКиМЗ Комитета (в части подготовки запроса в Росреестр, указанного в абзаце пятом пункта 2.7 настоящего Административного регламента).

3.3.2. Содержание административных действий, входящих в состав административной процедуры, продолжительность и (или) максимальный срок их выполнения.

3.3.2.1. Специалист УРЗУ АИО ГКУ/специалист УРКК Комитета/специалист УПиКО Комитета (соответственно) выполняет следующие административные действия:

проверяет наличие (отсутствие) документов (сведений), указанных в пункте 2.7 настоящего Административного регламента, которые заявитель вправе представить по своей инициативе;

---

<sup>46</sup> Согласно пункту 3 статьи 39.15 ЗК РФ при наличии оснований для возврата заявления такое решение принимается в течение 10 календарных дней со дня поступления заявления.



определяет состав документов, подлежащих получению по межведомственным запросам, иным запросам, и органы (организации), в которые должны быть направлены межведомственные запросы/иные запросы;

подготавливает проекты межведомственных запросов о получении документов (сведений) с использованием электронной подписи:

в органы и организации, указанные в пункте 2.7 настоящего Административного регламента;

в Росреестр (для получения выписки из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке), об объекте недвижимости (о здании и(или) сооружении, расположенном(ых) на испрашиваемом земельном участке), об объекте недвижимости (о помещении в здании, сооружении, расположенном на испрашиваемом земельном участке), о правах на испрашиваемый земельный участок и расположенные на нем объекты недвижимого имущества и/или сведений, содержащих информацию о координатах характерных точек наземного контура здания, сооружения (запрос направляется в случае нахождения в границах испрашиваемого земельного участка многоконтурного объекта недвижимости));

в ФНС России (о получении выписки из ЕГРЮЛ/ЕГРИП о лице, являющемся заявителем; документов, подтверждающих смену фамилии, имени, отчества заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, свидетельство о перемене имени), выданные органами записи актов гражданского состояния Российской Федерации<sup>47</sup>);

представляет проекты межведомственных запросов на подпись начальнику АИО ГКУ/начальнику УРКК Комитета/начальнику УПиКО Комитета (соответственно);

после подписания начальником АИО ГКУ/начальником УРКК Комитета/начальником УПиКО (соответственно) проектов межведомственных запросов обеспечивает их направление.

#### 3.3.2.2. Специалист УГКиМЗ выполняет следующие административные действия:

подготавливает проект межведомственного запрос в Росреестр для получения выписки из ЕГРН о кадастровой стоимости испрашиваемого земельного участка<sup>48</sup> с использованием электронной подписи и обеспечивает его направление на подпись начальнику УГКиМЗ;

после подписания начальником УГКиМЗ указанного проекта межведомственного запроса обеспечивает его направление в Росреестр.

Межведомственный запрос оформляется в соответствии с требованиями к содержанию и формированию межведомственного запроса, установленными статьей 7.2 Федерального закона № 210-ФЗ.

Срок подготовки, подписания и направления межведомственных запросов – 1 календарный день.

Срок предоставления сведений при межведомственном информационном взаимодействии из Росреестра не должен превышать 3 рабочих дня с момента направления межведомственного запроса. Срок предоставления сведений при межведомственном информационном взаимодействии из ФНС не должен превышать 48 часов (2 календарных дня) с момента направления межведомственного запроса. Срок предоставления сведений при межведомственном информационном взаимодействии из МВД не должен превышать 2 рабочих дня с момента направления межведомственного

---

<sup>47</sup> Направление межведомственных запросов в ФНС России может осуществляться посредством электронного кабинета должностного лица в МАИС ЭГУ до реализации в ИТС КИО технической возможности направления запросов в ФНС России с использованием сервисов СМЭВ ФНС России: «Предоставление из ЕГР ЗАГС по запросу сведений о перемене имени» (RSID 30450), «Предоставление из ЕГР ЗАГС по запросу сведений о заключении брака» (RSID 30438), «Предоставление из ЕГР ЗАГС по запросу сведений о расторжении брака» (RSID 30439).

<sup>48</sup> В целях подготовки справки о цене испрашиваемого земельного участка.

запроса. Срок получения ответов от исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, иных органов и организаций не должен превышать 5 рабочих дней (7 календарных дней).

После получения ответа на межведомственный запрос из Росреестра специалист УГКиМЗ в день получения такого ответа передает копию выписки из ЕГРН о кадастровой стоимости испрашиваемого земельного участка в УРЗУ АИО ГКУ, в целях подготовки АИО УРЗУ ГКУ справки о цене испрашиваемого земельного участка, предусмотренной пунктом 3.5.2.4.1 настоящего Административного регламента и копию указанной выписки из ЕГРН в УПиКО.

Максимальный срок выполнения административной процедуры – 8 календарных дней.

3.3.3. Должностное лицо, ответственное за выполнение административных действий – специалист УРЗУ АИО ГКУ/специалист УРКК Комитета/специалист УПиКО/специалист УГКиМЗ Комитета (соответственно), начальник АИО ГКУ/начальник УРКК Комитета/начальник УПиКО Комитета/начальник УГКиМЗ Комитета.

3.3.4. Критерий принятия решения – отсутствие документов, указанных в пункте 2.7 настоящего Административного регламента, для направления запросов – получение сведений, необходимых для принятия решения о предоставлении земельного участка в собственность, аренду.

3.3.5. Результат административного действия – получение ответов на межведомственные запросы и переход к дальнейшему рассмотрению заявления в соответствии с настоящим Административным регламентом.

Информирование заявителя о результате административной процедуры осуществляется способами, указанными в пункте 1.3.2 настоящего Административного регламента.

3.3.6. Способ фиксации результата выполнения административного действия при подаче запроса лично или по почте – регистрация межведомственных запросов и ответов на них в ЕСЭДД, а также в МАИС ЭГУ.

Способ фиксации результата выполнения административной процедуры при подаче запроса посредством Портала, федерального Портала или МФЦ – установка соответствующего статуса электронного дела в ИТС «Кадастр-2» с последующей передачей в ИТС КИО и последующей автоматической передачей из ИТС КИО в МАИС ЭГУ.

### **3.3-1. Подготовка справки о цене испрашиваемого земельного участка**

3.3-1.1 Юридический фактом, являющийся основанием для начала административной процедуры, – поступление заявления и прилагаемых к нему документов в УГКиМЗ Комитета в целях подготовки справки о цене испрашиваемого земельного участка по заявлениям о предоставлении в собственность земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, не являющиеся жилыми домами, садовыми домами, а также выписки из ЕГРН о кадастровой стоимости испрашиваемого земельного участка;

3.3-1.2. Содержание административных действий, входящих в состав административной процедуры, продолжительность и (или) максимальный срок их выполнения.

3.3-1.3. Специалист УГКиМЗ Комитета в день поступления выписки из ЕГРН о кадастровой стоимости испрашиваемого земельного участка осуществляет подготовку справки о цене земельного участка (по заявлениям о предоставлении в собственность земельных участков, рассматриваемым УПиКО Комитета) и направление на подписание начальнику УГКиМЗ Комитета.

Начальник УГКиМЗ Комитета подписывает справку о цене земельного участка

и передает специалисту УТКиМЗ Комитета для направления в УПиКО Комитета.

Специалист УТКиМЗ Комитета направляет подписанную справку о цене земельного участка в УПиКО Комитета.

Срок выполнения административных действий по подготовке, подписанию справки о цене земельного участка и направлению ее в УПиКО Комитета – 3 календарных дня со дня поступления выписки из ЕГРН о кадастровой стоимости испрашиваемого земельного участка.

Административная процедура, предусмотренная настоящим разделом Административного регламента, осуществляются одновременно с административной процедурой, предусмотренной разделом 3.3 настоящего Административного регламента.

3.3-1.4. Лицом, ответственным за выполнение административной процедуры является специалист УТКиМЗ Комитета, начальник УТКиМЗ Комитета.

3.3-1.5. Результат административной процедуры – подготовка справки о цене земельного участка и направление ее в УПиКО Комитета.

Информирование заявителя о результате административной процедуры осуществляется способами, предусмотренными пунктом 1.3.2 настоящего Административного регламента.

3.3-1.6. Способ фиксации результата выполнения административного действия – формирование запроса о цене земельного участка.

Фиксация результата выполнения административной процедуры осуществляется с установкой соответствующего статуса электронного дела в ИТС «Кадастр-2» с последующей автоматической передачей в ИТС КИО и последующей автоматической передачей из ИТС КИО в МАИС ЭГУ.

### **3.4. Приостановление предоставления государственной услуги**

3.4.1. Юридический факт, являющийся основанием для начала выполнения административной процедуры, – поступление зарегистрированного заявления и прилагаемых к нему документов о предоставлении в собственность бесплатно земельного участка, на котором расположен Жилой дом, указанный в статье 3.8 Закона № 137-ФЗ.

3.4.1.1. Специалист УРЗУ АИО ГКУ в течение 1 рабочего дня со дня поступления зарегистрированного заявления гражданина о приобретении в собственность бесплатно Жилого дома, указанного в статье 3.8 Закона № 137-ФЗ, в связи с необходимостью проведения осмотра Жилого дома и опубликования извещения о предоставлении земельного участка<sup>49</sup> осуществляет следующие административные действия:

подготавливает в ИТС «Кадастр-2» проект Решения о приостановлении рассмотрения заявления по форме, предусмотренной Приложением № 3 к настоящему Административному регламенту (далее – Решение о приостановлении);

передает проект Решения о приостановлении на согласование начальнику АИО ГКУ;

после согласования проекта Решения о приостановлении начальником АИО ГКУ обеспечивает его передачу в УЗиОКР Комитета для подписания начальником (заместителем начальника) УЗиОКР Комитета проекта Решения о приостановлении вместе с прилагаемыми к нему документами и выполнения действий в соответствии с пунктами 3.4.2.1 и 3.4.2.2 настоящего Административного регламента.

3.4.2. Начальник (заместитель начальника) УЗиОКР Комитета:

3.4.2.1. В день поступления проекта Решения о приостановлении и прилагаемых к нему документов:

---

<sup>49</sup> В соответствии с требованиями пунктов 8 и 9 статьи 3.8 Закона № 137-ФЗ о проведении уполномоченным органом исполнительной власти осмотра жилого дома в целях подтверждения его наличия на испрашиваемом земельном участке и опубликовании извещения о предоставлении земельного участка, указанного в заявлении.

проверяет заявление и прилагаемые к нему документы;  
подписывает Решение о приостановлении и обеспечивает его передачу в ОУ Комитета для регистрации и направления заявителю(ям) в соответствии с разделом 3.6 настоящего Административного регламента.

3.4.2.2. Обеспечивает проведение осмотра Жилого дома и совершение иных мероприятий, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 3.8 Закона № 137-ФЗ, в порядке предусмотренном приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.03.2022 № П/0100 «Об установлении порядка проведения осмотра жилого дома в целях предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, формы акта осмотра жилого дома в целях предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности».

Предоставление государственной услуги приостанавливается на срок организации и проведения указанных мероприятий, но не более чем на 30 дней с даты поступления заявления и прилагаемых к нему документов.

3.4.2.3. После завершения мероприятий, указанных в пункте 3.4.2.2 настоящего Административного регламента, но не позднее 30 дней с даты поступления в УРЗУ АИО ГКУ заявления и прилагаемых к нему документов, начальник (заместитель начальника) УЗиОКР обеспечивает подготовку и направление в соответствующее АИО ГКУ сопроводительного письма о возобновлении рассмотрения заявления и прилагаемых к нему документов, поданного на основании статьи 3.8 Закона № 137-ФЗ, с приложением акта осмотра Жилого дома, подготовленного по результатам проведения осмотра Жилого дома, указанного в статье 3.8 Закона № 137-ФЗ.

3.4.2.4. При отсутствии основания для отказа (по результатам осмотра Жилого дома, указанного в статье 3.8 Закона № 137-ФЗ, установлен факт наличия жилого дома на испрашиваемом земельном участке) специалист УРЗУ АИО ГКУ в день поступления сопроводительного письма о возобновлении рассмотрения заявления и прилагаемых к нему документов с приложением комплекта документов из УЗиОКР Комитета приступает к выполнению мероприятий по рассмотрению заявления в соответствии с разделом 3.3 настоящего Административного регламента.

При наличии основания для отказа (по результатам осмотра Жилого дома, указанного в статье 3.8 Закона № 137-ФЗ, установлен факт отсутствия жилого дома на испрашиваемом земельном участке) специалист УРЗУ АИО ГКУ приступает к выполнению мероприятий по рассмотрению заявления в соответствии с разделом 3.5 настоящего Административного регламента.

3.4.3. Должностное лицо, ответственное за выполнение административных действий, – Специалист УРЗУ АИО ГКУ, начальнику АИО ГКУ (в части согласования Уведомления о приостановлении), начальник (заместитель) начальника УЗиОКР Комитета.

3.4.4. Критерии принятия решения:

Поступление зарегистрированного заявления и прилагаемых к нему документов, наличие (отсутствие) оснований для приостановления и отказа в предоставлении государственной услуге.

3.4.5. Результат административной процедуры и порядок передачи результата – составление акта осмотра Жилого дома, указанного в статье 3.8 Закона № 137-ФЗ, опубликование/размещение извещения о предоставлении земельного участка, направление в УРЗУ АИО ГКУ сопроводительного письма о возобновлении рассмотрения заявления и прилагаемых к нему документов, поданного на основании статьи 3.8 Закона № 137-ФЗ, с приложением акта осмотра Жилого дома, подготовленного по результатам проведения осмотра Жилого дома, указанного в статье 3.8 Закона № 137-ФЗ.

Информирование заявителя о результате административной процедуры

осуществляется способами, указанными в пункте 1.3.2 настоящего Административного регламента.

3.4.6. Способ фиксации результата выполнения административной процедуры при подаче запроса лично или по почте – присвоение регистрационного номера сопроводительному письму УЗиОКР Комитета в ЕСЭДД, а также в МАИС ЭГУ.

Способ фиксации результата выполнения административной процедуры при подаче запроса посредством Портала, федерального Портала или МФЦ – установка соответствующего статуса электронного дела в ИТС «Кадастр-2» с последующей передачей в ИТС КИО и последующей автоматической передачей из ИТС КИО в МАИС ЭГУ.

### **3.5. Рассмотрение заявления и принятие решения о предоставлении (об отказе в предоставлении) государственной услуги**

3.5.1. Юридический факт, являющийся основанием для начала административной процедуры, – поступление ответов на межведомственные запросы, акта осмотра Жилого дома, указанного в статье 3.8 Закона № 137-ФЗ, специалисту УРЗУ АИО ГКУ/специалисту УРКК Комитета/специалисту УПиКО Комитета (соответственно), а также поступление в УПиКО Комитета справки о цене испрашиваемого земельного участка, подготовленной в соответствии с разделом 3.3-1 настоящего Административного регламента, и в УРЗУ АИО ГКУ копии выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости испрашиваемого земельного участка.

3.5.2. Содержание административных действий, входящих в состав административной процедуры, продолжительность и (или) максимальный срок их выполнения.

Специалист УРЗУ АИО ГКУ/специалист УРКК Комитета/специалист УПиКО Комитета (соответственно) выполняет следующие административные действия:

осуществляет проверку и анализ заявления и прилагаемых к нему документов, поступивших ответов на межведомственные запросы, а также справки о цене земельного участка, подготовленной в соответствии с разделом 3.3-1 настоящего Административного регламента, акта осмотра Жилого дома, указанного в статье 3.8 Закона № 137-ФЗ (при рассмотрении заявления и прилагаемых к нему документов о предоставлении в собственность бесплатно земельного участка, на котором расположен Жилой дом, указанный в статье 3.8 Закона № 137-ФЗ);

проверяет наличие оснований для принятия решения об отказе в предоставлении земельного участка, указанных в пункте 2.10.2 настоящего Административного регламента.

3.5.2.1. В случае наличия оснований для принятия решения об отказе в предоставлении земельного участка:

3.5.2.1.1. Специалист УРЗУ АИО ГКУ/специалист УРКК Комитета/специалист УПиКО Комитета (соответственно) подготавливает в ИТС «Кадастр-2» проект решения Комитета об отказе в предоставлении земельного участка по форме согласно приложению № 12 к настоящему Административному регламенту (далее – Решение об отказе) и направляет его для подписания (соответственно):

- начальнику (заместителю начальника) Управления по распоряжению земельными участками Комитета (далее – УРЗУ Комитета) (по заявлениям о предоставлении в аренду земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, в том числе Жилые дома, садовые дома);

- начальнику (заместителю начальника) Управления землеустройства и обеспечения кадастровых работ Комитета (далее – УЗиОКР Комитета) по заявлениям о предоставлении в собственность земельного участка, на котором расположен Жилой

дом, в том числе указанный в статье 3.8 Закона № 137-ФЗ, садовый дом;

- начальнику (заместителю начальника) УРКК Комитета (по заявлениям крупных контрагентов о предоставлении земельного участка в аренду);

- начальнику (заместителю начальника) УПиКО Комитета (по заявлениям о предоставлении в собственность земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, не являющиеся Жилыми домами и садовыми домами).

Срок выполнения административных действий – 5 (2)\* календарных дней.

3.5.2.1.2. Начальник (заместитель начальника) УРЗУ Комитета/начальник (заместитель начальника) УРКК Комитета/ начальник (заместитель начальника) УЗиОКР Комитета/начальник (заместитель начальника) УПиКО Комитета (соответственно) при поступлении проекта Решения об отказе выполняет следующие административные действия:

проверяет комплект документов;

при наличии оснований для отказа в предоставлении земельного участка подписывает Решение об отказе и обеспечивает его передачу в ОУ Комитета для регистрации и выдачи заявителю(ям).

Срок выполнения административных действий – 5 (2)\* календарных дней.

3.5.2.2. При отсутствии оснований для отказа в предоставлении земельного участка в аренду:

3.5.2.2.1. Специалист УРЗУ АИО ГКУ (кроме заявлений лиц, являющихся крупными контрагентами):

готовит в ИТС «Кадастр-2» проект договора аренды земельного участка (далее – Договор аренды) в соответствующей форме, предусмотренной приложением № 6 или № 7 к настоящему Административному регламенту<sup>50</sup>, и проект Уведомления заявителю(ям) о предоставлении земельного участка в аренду (далее – Уведомление к договору) по форме согласно приложению № 5 к настоящему Административному регламенту;

передает проект Договора аренды и Уведомление к договору для согласования в УРЗУ Комитета.

Срок выполнения административных действий – 3 (1)\* календарных дня.

3.5.2.2.2. При поступлении проекта Договора аренды начальник (заместитель начальника) УРЗУ Комитета:

проверяет комплект поступивших документов;

осуществляет подготовку письма в АИО ГКУ о возможности заключения Договора аренды;

направляет письмо о возможности заключения Договора аренды в УРЗУ АИО ГКУ (по адресу земельного участка) с приложением согласованного проекта Договора аренды и Уведомление к договору.

Срок выполнения административных действий – 4 (2)\* календарных дня.

3.5.2.2.3. При поступлении из УРЗУ Комитета в АИО ГКУ письма о возможности заключения Договора аренды и проекта Договора аренды начальник АИО ГКУ (по адресу земельного участка) подписывает проект Договора аренды (в трех экземплярах) с Уведомлением к договору и обеспечивает передачу сотруднику УРЗУ АИО ГКУ для направления заявителю.

Срок выполнения административных действий – 3 (1)\* календарных дня.

3.5.2.2.4. Специалист УРКК Комитета (по заявлениям лиц, являющихся крупными контрагентами):

---

<sup>50</sup> Административным регламентом предусмотрены разные примерные формы договора аренды: договор аренды с единственным правообладателем расположенного(ых) на земельном участке здания (сооружения, помещений в нем) либо договор аренды со множественностью лиц на стороне арендатора при наличии нескольких правообладателей расположенного(ых) на земельном участке здания(й) (сооружения(й), помещений в нем).

готовит в ИТС «Кадастр-2» проект Договора аренды в соответствии с примерной формой, предусмотренной приложениями № 6 или № 7 к настоящему Административному регламенту, и проект Уведомления к договору, и передает для подписания начальнику УРКК Комитета.

Срок выполнения административных действий – 5 (2)\* календарных дней.

При поступлении проекта Договора аренды и проекта Уведомления к договору начальник УРКК Комитета выполняет следующие административные действия:

проверяет комплект документов;

подписывает Договор аренды (в трех экземплярах) с Уведомлением к договору;

обеспечивает их передачу в ОУ Комитета для регистрации и направления заявителю.

Срок выполнения административных действий – 5 (2)\* календарных дней.

3.5.2.3. При отсутствии оснований для отказа в предоставлении гражданину в собственность бесплатно земельного участка, на котором расположен Жилой дом (в том числе Жилой дом, указанный в статье 3.8 Закона № 137-ФЗ):

3.5.2.3.1. Специалист УРЗУ АИО ГКУ:

готовит в ИТС «Кадастр-2» проект распоряжения Комитета о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно по форме согласно приложению № 11 к настоящему Административному регламенту (далее – Распоряжение Комитета по ЗУ\_ИЖС);

направляет проект Распоряжения Комитета по ЗУ\_ИЖС в УЗиОКР Комитета<sup>51</sup>;

при рассмотрении заявления о предоставлении земельного участка, на котором расположен Жилой дом, указанный в пункте 2 статьи 3.8 Закона № 137-ФЗ, в случае получения информации об иных гражданах, имеющих регистрацию по месту жительства в Жилом доме, готовит и обеспечивает направление таким гражданам оповещений о предоставлении земельного участка, на котором расположен жилой дом, по форме согласно приложению № 14 к настоящему Административному регламенту.

Срок выполнения административных действий – 3 (1)\* календарных дня.

3.5.2.3.2. Начальник (заместитель начальника) УЗиОКР Комитета:

рассматривает проект Распоряжения Комитета по ЗУ\_ИЖС;

передает комплект документов с проектом Распоряжения Комитета по ЗУ\_ИЖС на согласование в Управление экономической безопасности Комитета (далее – УЭБ Комитета) в электронном виде посредством ИТС «Кадастр-2» для проведения экспертизы на отсутствие в проекте Распоряжения Комитета по ЗУ\_ИЖС коррупциогенных факторов.

Подготовленный проект Распоряжения Комитета по ЗУ\_ИЖС согласовывается УЭБ Комитета в течение 1 календарного дня со дня получения комплекта документов в электронном виде посредством ИТС «Кадастр-2»).

После согласования проекта Распоряжения Комитета по ЗУ\_ИЖС начальник (заместитель начальника) УЗиОКР Комитета передает комплект документов, приложенный к указанному распоряжению, заместителю председателя Комитета, курирующему и координирующему деятельность УЗиОКР Комитета, для подписания проекта Распоряжения Комитета по ЗУ\_ИЖС.

Срок выполнения административных действий – 4 (2)\* календарных дня.

---

<sup>51</sup> В случае, если с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность обратился гражданин Российской Федерации и при одновременном наличии двух условий (в соответствии с пунктом 4 статьи 3 Закона о введении в действие ЗК РФ):

испрашиваемый земельный участок находится в фактическом пользовании заявителя;

на данном земельном участке расположен жилой дом, право собственности на который возникло у гражданина до дня введения в действие ЗК РФ либо после дня введения его в действие, при условии, что право собственности на жилой дом перешло к гражданину в порядке наследования и право собственности наследодателя на жилой дом возникло до дня введения в действие ЗК РФ.

3.5.2.3.3. При поступлении согласованного начальником УЗиОКР Комитета проекта Распоряжения Комитета по ЗУ\_ИЖС заместитель председателя Комитета, курирующий и координирующий деятельность УЗиОКР Комитета, выполняет следующие административные действия:

проверяет проект Распоряжения Комитета по ЗУ\_ИЖС;

подписывает Распоряжение Комитета по ЗУ\_ИЖС;

передает подписанное Распоряжение Комитета по ЗУ\_ИЖС в Отдел технологического сопровождения УЗиОКР Комитета (далее – ОТС) для регистрации и обеспечения передачи в АИО ГКУ электронного образа Распоряжения Комитета по ЗУ\_ИЖС (с целью его последующего направления в Росреестр в соответствии с требованиями части 2 статьи 19 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»).

Срок подписания Распоряжения Комитета по ЗУ\_ИЖС, его регистрации и передачи в ГКУ – 3 (1)\* календарных(й) дня(ень).

3.5.2.4. При отсутствии оснований для отказа в предоставлении гражданину в собственность на основании договора купли-продажи земельного участка, на котором расположен Жилой дом или садовый дом:

3.5.2.4.1. Специалист УРЗУ АИО ГКУ выполняет следующие административные действия:

готовит в ИТС «Кадастр-2» проект договора купли-продажи земельного участка (далее – Договор купли-продажи ЗУ\_ИЖС) и проект Уведомления к договору в соответствии с формами, предусмотренными приложением № 9 к настоящему Административному регламенту;

готовит справку о цене испрашиваемого земельного участка и направляет ее для подписания начальнику УГКиМЗ Комитета.

Начальник УГИМЗ подписывает справку о цене испрашиваемого земельного участка и возвращает специалисту УРЗУ АИО ГКУ.

После получения подписанной справки о цене испрашиваемого земельного участка специалист УРЗУ АИО ГКУ передает для согласования в УЗиОКР Комитета проект Договора купли-продажи ЗУ\_ИЖС с Уведомлением и приложением справки о цене земельного участка, подписанной начальником УГКиМЗ Комитета (далее – Справка о цене ЗУ).

Срок выполнения административных действий – 3 (1)\* календарных дня.

3.5.2.4.2. При поступлении из УРЗУ АИО ГКУ в УЗиОКР (Да) Комитета проекта Договора купли-продажи ЗУ\_ИЖС и проекта Уведомления к договору начальник (заместитель начальника) УЗиОКР Комитета выполняет следующие административные действия:

проверяет комплект документов, прилагаемых к проекту Договора купли – продажи, в том числе наличие Справки о цене ЗУ;

подписывает письмо в АИО ГКУ о возможности заключения Договора купли-продажи ЗУ ИЖС по цене, указанной в Справке о цене ЗУ;

обеспечивает направление письма о возможности заключения Договора купли-продажи ЗУ\_ИЖС с комплектом документов, прилагаемых к проекту Договора купли – продажи, в УРЗУ АИО ГКУ (по адресу земельного участка).

Срок выполнения административных действий – 4(2)\* календарных дня.

3.5.2.4.3. При поступлении из УЗиОКР Комитета в АИО ГКУ согласованного проекта Договора купли-продажи ЗУ\_ИЖС начальник АИО ГКУ (по адресу земельного участка) подписывает проект Договора купли-продажи ЗУ\_ИЖС (в трех экземплярах) с Уведомлением к договору и обеспечивает их направление заявителю в соответствии с разделом 3.6 настоящего Административного регламента.

Срок выполнения административных действий – 3 (1)\* календарных дня.

3.5.2.5. При отсутствии оснований для принятия решения об отказе



в предоставлении в собственность бесплатно земельного участка, на котором расположено здание, сооружение (не являющееся Жилым домом, садовым домом), религиозной организации или организации инвалидов:

**3.5.2.5.1. Специалист УПиКО Комитета:**

готовит в ИТС «Кадастр-2» проект распоряжения Комитета по форме согласно приложению № 10 к настоящему Административному регламенту (далее – Распоряжение Комитета);

передает проект Распоряжения Комитета и комплект прилагаемых к нему документов на согласование в УЭБ Комитета для проведения экспертизы на отсутствие в проекте Распоряжения Комитета коррупциогенных факторов.

Подготовленный проект Распоряжения Комитета согласовывается УЭБ Комитета путем его визирования в справке о согласовании проекта Распоряжения Комитета в течение 1 (одного) календарного дня со дня получения проекта Распоряжения Комитета и комплекта прилагаемых к нему документов.

После согласования проекта Распоряжения Комитета передает его и комплект прилагаемых к нему документов заместителю председателя Комитета, курирующему и координирующему деятельность УПиКО Комитета, для подписания проекта Распоряжения Комитета.

Срок выполнения административных действий – 5 (2)\* календарных дней.

**3.5.2.5.2. При поступлении подготовленного УПиКО Комитета проекта Распоряжения Комитета и комплекта прилагаемых к нему документов заместитель председателя Комитета, курирующий и координирующий деятельность УПиКО Комитета, выполняет следующие административные действия:**

проверяет комплект документов, прилагаемый к указанному распоряжению;

подписывает Распоряжение Комитета;

обеспечивает передачу подписанного Распоряжения Комитета и комплекта прилагаемых к нему документов в ОУ Комитета для регистрации и направления заявителю в соответствии с разделом 3.6 настоящего Административного регламента.

Срок выполнения административных действий – 5 (2)\* календарных дней.

**3.5.2.6. При отсутствии оснований для принятия решения об отказе в предоставлении в собственность на основании договора купли-продажи земельного участка (далее – Договор купли-продажи ЗУ), на котором расположено здание, сооружение, не являющееся Жилым домом, садовым домом:**

**3.5.2.6.1. Специалист УПиКО Комитета:**

готовит в ИТС «Кадастр-2» сопроводительное письмо Комитета в ГКУ «Имущество Санкт Петербурга», содержащее решение Комитета о продаже земельного участка (заключении договора купли-продажи земельного участка) по форме согласно приложению № 8 к настоящему Административному регламенту (далее – Решение Комитета о продаже ЗУ);

передает Решение Комитета о продаже ЗУ заместителю председателя Комитета, курирующему и координирующему деятельность УПиКО, для подписания.

При поступлении подготовленного УПиКО проекта Решения Комитета о продаже ЗУ заместитель председателя Комитета, курирующий и координирующий деятельность УПиКО Комитета, выполняет следующие административные действия:

проверяет комплект документов, приложенных к Решению Комитета о продаже ЗУ;

подписывает Решение Комитета о продаже ЗУ;

передает подписанное Решение Комитета о продаже ЗУ с комплектом прилагаемых к нему документов в ГКУ «Имущество Санкт Петербурга» для подготовки проекта Договора купли-продажи ЗУ.

Срок выполнения административных действий – 5 (2)\* календарных дней.

**3.5.2.6.2. При поступлении из УПиКО Комитета в ГКУ Решения Комитета о продаже ЗУ с комплектом прилагаемых к нему документов специалист Отдела**

делопроизводства ГКУ обеспечивает его регистрацию в ЕСЭДД, прикрепляет скан-копии в ЕСЭДД в срок не более двух часов и передает комплект документов в Отдел по сопровождению сделок приватизации ГКУ (далее – ОССП ГКУ).

Специалист ОССП ГКУ выполняет следующие административные действия:

готовит проект Договора купли-продажи ЗУ (в трех экземплярах) и проект Уведомления к договору в соответствии с примерными формами, предусмотренными приложением № 9 к настоящему Административному регламенту;

обеспечивает их передачу начальнику ОССП ГКУ или заместителю директора ГКУ.

Срок выполнения административных действий – 3 (1)\* календарный день(ень).

3.5.2.6.3. Начальник ОССП ГКУ или заместитель директора ГКУ подписывает три экземпляра проекта Договора купли-продажи ЗУ и обеспечивает их направление заявителю(ям) в соответствии с разделом 3.6 настоящего Административного регламента.

Срок выполнения административных действий – 2(1)\* календарных дня.

Максимальный срок выполнения административной процедуры – 10(4)\* календарных дней.

3.5.3. Должностное лицо, ответственное за выполнение административных действий – специалист УРЗУ АИО ГКУ, специалист УРКК, специалист ГКУ, специалист АИО ГКУ, специалист ОССП ГКУ и начальник ОССП ГКУ/заместитель директора ГКУ (соответственно), начальник АИО ГКУ, начальник (заместитель начальника) УРЗУ Комитета, начальник (заместитель начальника) УРКК Комитета, начальник (заместитель начальника) УЗиОКР Комитета, начальник (заместитель начальника) УПиКО Комитета, начальник УЭБ Комитета (соответственно), заместитель председателя Комитета, курирующий и координирующий деятельность УЗиОКР или заместитель председателя Комитета, курирующий и координирующий деятельность УПиКО в части подписания Распоряжения Комитета или Решения Комитета о продаже ЗУ (соответственно).

3.5.4. Критерии принятия решения – наличие либо отсутствие оснований для отказа в предоставлении земельного участка в соответствии с пунктом 2.10.2 настоящего Административного регламента.

3.5.5. Результат административной процедуры и порядок передачи результата – передача для регистрации и направлению заявителю Решения об отказе или подписанного проекта Договора аренды/проекта Договора купли-продажи ЗУ с Уведомлением к договору/проекта Договора купли-продажи ЗУ\_ИЖС с Уведомлением к договору или Распоряжения Комитета/Распоряжения Комитета по ЗУ\_ИЖС.

Информирование заявителя о результате административной процедуры осуществляется способами, указанными в пункте 1.3.2 настоящего Административного регламента.

3.5.6. Способ фиксации результата выполнения административной процедуры при подаче запроса лично или по почте – подписание Решения об отказе или проекта Договора аренды/проекта Договора купли-продажи ЗУ/проекта Договора купли-продажи ЗУ\_ИЖС (в трех экземплярах) или Распоряжения Комитета/Распоряжения Комитета по ЗУ\_ИЖС.

Способ фиксации результата выполнения административной процедуры при подаче запроса посредством Портала, федерального Портала или МФЦ – установка соответствующего статуса электронного дела в ИТС «Кадастр-2» с последующей передачей в ИТС КИО и последующей автоматической передачей из ИТС КИО в МАИС ЭГУ.

### **3.6. Регистрация и направление заявителю результата предоставления государственной услуги**

3.6.1. Юридический факт, являющийся основанием для начала административной процедуры:

- поступление в ОУ Комитета Решения об отказе или подписанного проекта Договора аренды (в трех экземплярах) с Уведомлением к договору (подготовленного УРКК Комитета) или Распоряжения Комитета;

- поступление в ОТС УЗиОКР Комитета подписанного Распоряжения Комитета по ЗУ\_ИЖС;

- поступление в Отдел делопроизводства ГКУ подписанного проекта Договора аренды или Договора купли-продажи ЗУ/Договора купли-продажи ЗУ\_ИЖС (в трех экземплярах) с Уведомлением к договору.

3.6.2. Содержание административных действий, входящих в состав административной процедуры, продолжительность и (или) максимальный срок их выполнения.

3.6.2.1. При поступлении на регистрацию Решения об отказе специалист ОУ Комитета не позднее следующего дня выполняет следующие административные действия:

- регистрирует Решение об отказе и прикрепляет скан-копию в ЕСЭДД;

- один экземпляр Решения об отказе направляет заявителю почтовым отправлением (в случае если в заявлении указано представление результата в виде бумажного документа посредством почтового отправления) либо в электронном виде через «Личный кабинет» на Портале, федеральном Портале (в случае если заявлении подано через Портал, федеральный Портал) либо передает в МФЦ в порядке, предусмотренном разделом 6 настоящего Административного регламента, либо передает в ГКУ/УРКК Комитета (в случае если в заявлении указано представление результата в виде бумажного документа непосредственно при личном обращении в ГКУ/УРКК Комитета).

- Срок выполнения административного действия – 1 календарный день.

3.6.2.2. При поступлении Договора аренды специалист Отдела делопроизводства ГКУ (в части Договоров аренды ЗУ, подготовленных АИО ГКУ)/ОУ Комитета (в части Договоров аренды, подготовленных УРКК) не позднее следующего дня выполняет следующие административные действия:

- регистрирует Уведомление к договору и прикрепляет скан-копии в ЕСЭДД;

- один экземпляр Уведомления к договору и Договор аренды (в трех экземплярах) направляет заявителю почтовым отправлением (в случае если в заявлении указано представление результата в виде бумажного документа посредством почтового отправления)<sup>52</sup>, либо передает в соответствующее УРЗУ АИО ГКУ/УРКК Комитета (если в заявлении указано предоставление результата в виде бумажного документа при непосредственном личном обращении в АИО ГКУ/УРКК Комитета).

- Срок выполнения административного действия – 1 календарный день.

Проекты Договоров аренды и купли-продажи, направленные заявителю, должны быть им подписаны и представлены в АИО ГКУ/УРКК Комитета не позднее чем в течение тридцати дней со дня получения заявителем проектов указанных договоров.

3.6.2.3. При поступлении на регистрацию Договора купли-продажи ЗУ/Договора купли продажи ЗУ\_ИЖС специалист Отдела делопроизводства ГКУ не позднее следующего дня выполняет следующие административные действия:

- регистрирует Уведомление к договору и прикрепляет скан-копии в ЕСЭДД;

---

<sup>52</sup> В соответствии с пунктом 6 статьи 39.10 ЗК РФ подписанный проект Договора аренды со множественностью лиц на стороне арендатора направляется также иным правообладателям здания, сооружения или помещений в них, имеющим право на заключение договора аренды земельного участка.

один экземпляр Уведомления к договору и подписанный проект Договора купли-продажи ЗУ/Договора купли-продажи ЗУ\_ИЖС (в трех экземплярах) направляет заявителю(ям) на бумажных носителях почтовым отправлением по почтовому адресу(ам), указанному(ым) заявителем(ями) (если в заявлении указано представление результата в виде бумажного документа посредством почтового отправления), либо передает в ОССП ГКУ, АИО ГКУ (если в заявлении указано предоставление результата в виде бумажного документа при непосредственном личном обращении в АИО ГКУ. Специалист ОССП ГКУ, АИО ГКУ не позднее следующего дня обеспечивает вызов заявителя и выдачу Уведомления к договору с тремя экземплярами Договора купли-продажи ЗУ, Договора купли – продажи ЗУ ИЖС заявителю).

Срок выполнения административного действия – 1 календарный день.

Проекты Договоров аренды и купли-продажи, направленные заявителю, должны быть им подписаны и представлены в ОССП ГКУ/АИО ГКУ не позднее чем в течение тридцати дней со дня получения заявителем проектов указанных договоров.

3.6.2.4. При поступлении Распоряжения Комитета, подготовленного УПиКО Комитета, специалист ОУ Комитета не позднее следующего дня выполняет следующие административные действия:

регистрирует Распоряжение Комитета и прикрепляет скан-копию Распоряжения Комитета в ЕСЭДД;

изготавливает две заверенные копии Распоряжения Комитета и осуществляет их рассылку:

- копию Распоряжения Комитета направляет заявителю почтовым отправлением (в случае если в заявлении указано представление результата в виде бумажного документа посредством почтового отправления) либо в электронном виде через «Личный кабинет» на Портале, федеральном Портале (в случае если заявлении подано через Портал, федеральный Портал) либо передает в соответствующее УРЗУ АИО ГКУ (если в Заявлении указано предоставление результата в виде бумажного документа при непосредственном личном обращении в АИО ГКУ);

- копию Распоряжения Комитета передает в ГКУ для обеспечения направления электронного образа в Росреестр в соответствии с требованиями части 2 статьи 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Срок выполнения административного действия – 1 календарный день.

3.6.2.5. При подготовке Распоряжения Комитета по ЗУ\_ИЖС специалист ОТС УЗиОКР Комитета в день поступления Распоряжения Комитета по ЗУ\_ИЖС выполняет следующие административные действия:

регистрирует Распоряжение Комитета по ЗУ\_ИЖС;

прикрепляет скан-копию Распоряжения Комитета по ЗУ\_ИЖС в ЕСЭДД;

изготавливает две заверенные копии Распоряжения Комитета по ЗУ\_ИЖС;

обеспечивает передачу в ГКУ электронного образа Распоряжения Комитета по ЗУ\_ИЖС (с целью его последующего направления в Росреестр в соответствии с требованиями части 2 статьи 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»), а также двух заверенных копий Распоряжения Комитета по ЗУ\_ИЖС (для выдачи одного экземпляра заявителю и приобщения двух экземпляров к материалам дела);

обеспечивает передачу в ОУ Комитета заверенной копии Распоряжения Комитета по ЗУ\_ИЖС (в случае если в заявлении указано предоставление результата в виде бумажного документа посредством почтового отправления либо в электронном виде через «Личный кабинет» на Портале, федеральном Портале).

Срок выполнения административного действия – 1 календарный день.

Максимальный срок выполнения административной процедуры – 1 календарный день.

3.6.2.6. В целях выдачи заявителю (заявителям) Решения об отказе или проекта Договора аренды/Договора купли-продажи или Распоряжения Комитета (в случае, если в заявлении указано представление результата в виде бумажного документа при личном обращении) специалист УРЗУ АИО ГКУ/специалист УРКК Комитета (соответственно) не позднее следующего рабочего дня обеспечивает вызов заявителя (заявителей) посредством телефонной связи и (или) электронной почты и выдачу заявителю (заявителям) указанных документов.

При выдаче заявителю результата предоставления государственной услуги на копии выдаваемых документов проставляется соответствующая отметка в произвольной форме с подписью заявителя о получении.

Проекты Договоров аренды и купли-продажи, направленные заявителю, должны быть им подписаны и представлены в АИО ГКУ/УРКК Комитета не позднее чем в течение тридцати дней со дня получения заявителем проектов указанных договоров.

При подаче заявления через МФЦ и (или) Портал, федеральный Портал направление заявителю результата предоставления государственной услуги в электронной форме обеспечено с сохранением электронного документа в «Личном кабинете» на Портале, федеральном Портале и в мобильном приложении уполномоченными специалистами ГКУ, Комитета.

3.6.3. Должностное лицо, ответственное за выполнение административной процедуры – специалист ОУ Комитета/специалист Отдела делопроизводства ГКУ (соответственно), специалист ОССП ГКУ, специалист ОТС УЗиОКР Комитета, специалист УРЗУ АИО ГКУ/специалист УРКК Комитета (соответственно).

3.6.4. Критерий принятия решения (соответственно):

наличие подписи начальника УРЗУ Комитета/начальника (заместителя начальника) УЗиОКР Комитета/начальника УРКК Комитета/начальника УПиКО Комитета на Решении об отказе;

наличие подписи начальника соответствующего АИО ГКУ/начальника УРКК Комитета на Договоре аренды (в трех экземплярах) и Уведомлении к договору либо наличие подписи начальника соответствующего АИО ГКУ на Договоре купли-продажи ЗУ\_ИЖС (в трех экземплярах) и Уведомлении к договору/ начальника ОССП ГКУ на Договоре купли-продажи ЗУ (в трех экземплярах) и Уведомлении к договору либо наличие подписи заместителя председателя Комитета (в Распоряжении Комитета или Распоряжении Комитета по ЗУ\_ИЖС).

3.6.5. Результат административной процедуры – направление заявителю(ям) либо направление в ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» или посредством Портала, федерального Портала или в МФЦ для выдачи заявителю проекта Договора аренды или Договора купли-продажи ЗУ/Договора купли-продажи ЗУ\_ИЖС(в трех экземплярах) с Уведомлением к договору, или копию Распоряжения Комитета, или заверенной копии Распоряжения Комитета по ЗУ\_ИЖС либо Решения об отказе.

Информирование заявителя о результате административной процедуры осуществляется способами, указанными в пункте 1.3.2 настоящего Административного регламента.

3.6.6. Способ фиксации результата выполнения административной процедуры при подаче запроса лично или по почте – присвоение регистрационного номера Решению об отказе или Уведомлению к договору или Распоряжению Комитета в ЕСЭДД, а также в МАИС ЭГУ.

Способ фиксации результата выполнения административной процедуры при подаче запроса посредством Портала, федерального Портала или МФЦ – установка соответствующего статуса электронного дела в ИТС «Кадастр-2» с последующей передачей в ИТС КИО и последующей автоматической передачей из ИТС КИО в МАИС ЭГУ.

### **3.7. Исправление допущенных опечаток и ошибок в выданных в результате предоставления государственной услуги документах**

3.7.1. Юридический факт, являющийся основанием для начала административной процедуры, является поступление в ГКУ/Комитет заявления об исправлении допущенных опечаток и ошибок в выданных в результате предоставления государственной услуги, составленного в свободной форме с указанием способа получения исправленного результата (далее – заявление об устранении опечаток).

Заявление об устранении опечаток может быть направлено заявителем в ГКУ/Комитет почтой, посредством личного обращения в АИО ГКУ/УРКК Комитета, посредством МФЦ<sup>53</sup> или в электронной форме посредством Портала, федерального Портала (при наличии технической возможности)<sup>54</sup>.

3.7.2. Содержание административных действий, входящих в состав административной процедуры, продолжительность и(или) максимальный срок их выполнения.

3.7.2.1. Должностное лицо ГКУ/АИО ГКУ/УРКК Комитета/УЗиОКР Комитета/УПиКО Комитета/УРЗУ Комитета осуществляет регистрацию заявления об исправлении опечаток в ЕСЭДД и передачу зарегистрированного заявления об исправлении опечаток в структурное подразделение АИО ГКУ/ГКУ/Комитета, ответственное в соответствии с пунктом 3.4 настоящего Административного регламента за рассмотрение заявления и подготовку комплекта документов.

3.7.2.2. Должностное лицо АИО ГКУ/ ГКУ/Комитета при поступлении заявления об исправлении ошибок выполняет следующие административные действия:

проводит проверку выданного результата предоставления государственной услуги на наличие опечаток и (или) ошибок, указанных в заявлении об устранении опечаток;

обеспечивает устранение опечаток и (или) ошибок в выданных в результате предоставления государственной услуги документах (при наличии);

осуществляет подготовку письма заявителю за подписью начальника АИО ГКУ/ОССП ГКУ/УРКК Комитета/УЗиОКР Комитета/УПиКО Комитета/УРЗУ Комитета об устранении выявленных опечаток и (или) ошибок с приложением исправленного результата предоставления государственной услуги (при наличии оснований) либо проекта письма заявителю об отсутствии в результате предоставления государственной услуги опечаток и (или) ошибок и подписание проекта письма заявителю начальником АИО ГКУ/ГКУ/УЗиОКР Комитета (соответственно);

передает подписанное письмо в Отдел делопроизводства ГКУ/ОУ Комитета (соответственно) для направления письма заявителю.

3.7.3. Должностными лицами, ответственными за выполнение административных действий, указанных в пункте 3.7.2.1 настоящего Административного регламента, являются: Должностное лицо АИО ГКУ/ ГКУ/Комитета, осуществляющие указанные в настоящем пункте административные действия.

Должностными лицами, ответственными за выполнение административных действий, указанных в пункте 3.7.2.2 настоящего Административного регламента, являются: специалист, начальник АИО ГКУ/ОССП ГКУ/УРКК Комитета/УЗиОКР Комитета/УПиКО Комитета/УРЗУ Комитета, осуществляющие указанные административные действия.

---

<sup>53</sup> В случае получения результата предоставления государственной услуги в МФЦ.

<sup>54</sup> Возможность направления заявления об устранении опечаток в электронной форме посредством Портала/федерального Портала обеспечивается непосредственно после соответствующей технической реализации.

3.7.4. Критерием принятия решений в рамках административной процедуры является наличие опечаток и(или) ошибок в выданных в результате предоставления государственной услуги документах.

3.7.5. Результат административной процедуры – направление заявителю письма об устранении выявленных опечаток и(или) ошибок с приложением исправленного результата предоставления государственной услуги либо письма об отсутствии в результате предоставления государственной услуги опечаток/ошибок по почтовому адресу и(или) адресу электронной почты, указанному в заявлении об устранении опечаток, либо передача заявителю непосредственно при личном обращении в АИО ГКУ/УРКК Комитета.

Информирование заявителя о результате административной процедуры осуществляется в соответствии со способами, предусмотренными пунктом 1.3.2 настоящего Административного регламента. По обращениям, направленным посредством Портала через «Личный кабинет» на Портале, информирование заявителя осуществляется при наличии технической возможности.

3.7.6. Максимальный срок выполнения административных действий: 7 (семь) календарных дней со дня регистрации заявления об устранении опечаток в ГКУ/Комитета.

3.7.7. Способ фиксации результата выполнения административной процедуры – регистрация результата, предусмотренного в пункте 3.7.5 настоящего Административного регламента, в ЕСЭДД.

### **3-1. Особенности предоставления государственной услуги в электронной форме**

При предоставлении государственной услуги в электронной форме осуществляются следующие административные процедуры (действия):

предоставление в установленном порядке информации заявителям и обеспечение доступа заявителей к сведениям о государственной услуге;

подача запроса и иных документов, необходимых для предоставления государственной услуги, и прием таких заявлений и документов;

получение заявителем сведений о ходе выполнения запроса о предоставлении государственной услуги;

взаимодействие исполнительного органа, предоставляющего государственную услугу, с иными органами государственной власти, органами местного самоуправления и организациями, участвующими в предоставлении государственных услуг, в том числе порядок и условия такого взаимодействия;

получение заявителем результата предоставления государственной услуги, если иное не установлено федеральным законом;

иные действия, необходимые для предоставления государственной услуги.

3-1.1. Предоставление в установленном порядке информации заявителям и обеспечение доступа заявителей к сведениям о государственной услуге.

Заявитель может получить информацию о порядке предоставления государственной услуги, в том числе в электронной форме, на Портале (доменное имя сайта в сети «Интернет» – [gu.spb.ru](http://gu.spb.ru)), на федеральном Портале (доменное имя сайта в сети «Интернет» – [gosuslugi.ru](http://gosuslugi.ru)).

Доступ к сведениям о способах предоставления государственной услуги, порядку предоставления государственной услуги, в том числе в электронной форме, перечню необходимых для предоставления государственной услуги документов, к форме запроса и формам иных документов выполняется без предварительной авторизации заявителя на Портале, федеральном Портале. Заявитель может ознакомиться с формой заявления и иных документов, необходимых для получения государственной услуги на Портале,

на федеральном Портале, при необходимости сохранить их на компьютере.

3-1.2. Подача запроса и иных документов, необходимых для предоставления государственной услуги, и прием таких запросов и документов.

3-1.2.1. Подача запроса и иных документов, необходимых для предоставления государственной услуги.

Формирование заявителем запроса о предоставлении государственной услуги осуществляется в форме электронного документа (электронного запроса) на Портале или на федеральном Портале в соответствии с пунктом 5 Правил осуществления взаимодействия в электронной форме граждан (физических лиц) и организаций с органами государственной власти, органами местного самоуправления, с организациями, осуществляющими в соответствии с федеральными законами отдельные публичные полномочия, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.2016 № 516. После подачи электронного запроса не требуется формирование бумажного запроса.

Для подачи запроса на Портале или на федеральном Портале заявитель (представитель) выполняет следующие действия:

изучает информацию о порядке предоставления государственной услуги в электронной форме, размещенную на Портале или на федеральном Портале в соответствующем разделе;

выполняет авторизацию на Портале или на федеральном Портале. При этом авторизация физического лица производится получателем государственной услуги самостоятельно (в случае если в дальнейшем необходима явка получателя государственной услуги в Комитет, предоставляющий государственную услугу, представлять интересы получателя государственной услуги вправе доверенное лицо или законный представитель);

открывает форму электронного заявления на Портале или на федеральном Портале (далее – форма электронного заявления);

заполняет форму электронного заявления, включающую сведения, необходимые и обязательные для предоставления государственной услуги;

прикрепляет скан-образы документов, а также электронные документы, подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью лица, выдавшего документ, к форме электронного заявления (при необходимости). При подаче электронного запроса заявителю (представителю) не требуется прилагать скан-образ документа, удостоверяющего личность, при использовании ЕСИА;

подтверждает достоверность сообщенных сведений (устанавливает соответствующую отметку в форме электронного заявления);

отправляет заполненное электронное заявление (нажимает соответствующую кнопку в форме электронного заявления);

выбирает способ получения уведомлений о ходе предоставления государственной услуги;

электронное заявление вместе с прикрепленными скан-образами документов, электронными документами, подписанными усиленной квалифицированной подписью лица, выдавшего документ, подписывается простой электронной подписью или усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» и требованиями Федерального закона № 210-ФЗ. Подписание заявления и скан-образов документов усиленной квалифицированной электронной подписью осуществляется только юридическими лицами. В случаях обращения физических лиц или индивидуальных предпринимателей применяется только простая электронная подпись;

получает уведомление в «Личном кабинете» на Портале или на федеральном Портале при соответствующем способе подачи заявления, в мобильном приложении, уведомление по электронной почте, подтверждающее, что запрос отправлен (принят



системой), в том числе в уведомлении указываются идентификационный номер и дата подачи электронного заявления;

получает уведомление о приеме электронного заявления в Комитете и о начале процедуры предоставления услуги;

в случае необходимости посещения Комитета заявитель получает соответствующую информацию от уполномоченного лица Комитета в виде уведомления;

в случае необходимости заявитель может потребовать отзыв электронного заявления.

3-1.2.2. Прием заявлений и документов, необходимых для предоставления государственной услуги.

Электронное дело, сохраненное в МАИС ЭГУ, становится доступным для уполномоченного лица после автоматической передачи в ИТС КИО и последующей передачи из ИТС КИО в ИТС «Кадастр-2», ЕСЭДД.

Уполномоченное лицо Комитета/ГКУ:

проверяет наличие электронных дел, поступивших с Портала или федерального Портала с периодом не реже одного раза в рабочий день;

изучает поступившие электронные дела и приложенные заявителем отсканированные образы документов (графические файлы), а также электронные документы, подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью лица, выдавшего документ;

проверяет комплектность, читаемость приложенных заявителем документов;

производит действия в соответствии с разделом III настоящего Административного регламента, в том числе производит установку статусов электронного дела, фиксирующих ход предоставления государственной услуги в ИТС «Кадастр-2» с последующей передачей в ИТС КИО, и последующей автоматической передачей из ИТС КИО в МАИС ЭГУ;

при необходимости направляет межведомственные запросы для получения необходимых документов (сведений) и(или) подтверждения документов (сведений), касающихся заявителя и хранящихся в том числе в базах данных информационных систем Комитета и федеральных органов исполнительной власти, в рамках предоставления государственной услуги в электронной форме;

информирует заявителя посредством установки статусов электронного дела и (при необходимости) формирования комментариев:

о ходе предоставления государственной услуги с указанием дальнейших действий заявителя (при необходимости);

о направлении межведомственных запросов (кроме межведомственных запросов, содержащих сведения, доступ к которым ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации), в том числе в целях получения информации, подтверждающей внесение заявителем платы за услугу, содержащих сведения о составе межведомственных запросов (наименование и состав запрашиваемых сведений о заявителе и принадлежащем ему имуществе, а также о третьих лицах), наименование органов или организаций, в которые направлены запросы, и срок предоставления ответа на запрос;

о факте получения или неполучения ответов на межведомственные запросы (кроме межведомственных запросов, содержащих сведения, доступ к которым ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации);

о выявленных недостатках в представленных сведениях и (или) документах и о необходимости устранения выявленных недостатков;

об иных действиях, предусмотренных в разделе III настоящего Административного регламента (в том числе в случае, если в рамках предоставления государственной услуги предусмотрено участие нескольких Комитетов, подразделений, комиссий, иных коллегиальных органов);

о принятом решении (предоставлении или отказе в предоставлении государственной

услуги); уведомление о принятом решении должно содержать приложение в виде скан-образа документа о принятом решении (распоряжение, выписка из распоряжения, письмо об отказе) и/или текст решения;

о завершении процедуры предоставления государственной услуги.

3-1.3. Получение заявителем сведений о ходе выполнения запроса о предоставлении государственной услуги.

Заявитель имеет возможность просматривать статус электронного заявления, а также информацию о дальнейших действиях (при наличии):

на Портале без прохождения авторизации в разделе «Проверка статуса запроса» (доменное имя сайта в сети «Интернет» – [gu.spb.ru](http://gu.spb.ru)) или после авторизации в «Личном кабинете» (в случае если заявление было подано посредством Портала);

в мобильном приложении без прохождения авторизации в разделе «Проверка статуса запроса» или после авторизации в «Личном кабинете», а также посредством всплывающих уведомлений (в случае если заявление было подано посредством Портала – при выборе заявителем соответствующего способа информирования);

посредством уведомлений, поступивших через социальные сети (в случае если заявление было подано посредством Портала – при выборе заявителем соответствующего способа информирования);

посредством уведомлений, поступивших по электронной почте (в случае если заявление было подано посредством Портала – при выборе заявителем соответствующего способа информирования);

посредством уведомлений, поступивших по СМС (в случае если заявление было подано посредством Портала – при выборе заявителем соответствующего способа информирования);

на федеральном Портале после авторизации в «Личном кабинете» (в случае если заявление было подано посредством федерального Портала).

3-1.4. Взаимодействие исполнительного органа, предоставляющего государственную услугу, с иными органами государственной власти, органами местного самоуправления и организациями, участвующими в предоставлении государственных услуг, в том числе порядок и условия такого взаимодействия.

Уполномоченное лицо Комитета/ГКУ производит действия в соответствии с пунктом 3.3 настоящего Административного регламента.

3-1.5. Получение заявителем результата предоставления государственной услуги, если иное не установлено федеральным законом.

Заявитель может получить результат предоставления государственной услуги в электронной форме на Портале или на федеральном Портале, если нет необходимости в получении оригинала документа, являющегося результатом предоставления государственной услуги.

Заявитель в «Личном кабинете» на Портале или на федеральном Портале и в мобильном приложении может ознакомиться с принятым Комитетом решением.

Результат услуги, полученный в электронной форме, доступен заявителю в «Личном кабинете»; хранение электронного документа, являющегося результатом предоставления услуги, в «Личном кабинете» предполагает возможность для заявителя в любое время получить к нему доступ и сохранить его на своих технических средствах, а также использовать для направления в органы государственной власти и иные организации в электронной форме.

Заявитель может получить оригинал документа, являющегося результатом предоставления государственной услуги, на материальном носителе в ГКУ/Комитете или по почте.

При личном обращении в ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»/Комитет за результатом предоставления государственной услуги заявителю необходимо представить уведомление, доступное в «Личном кабинете» на Портале или

на федеральном Портале и в мобильном приложении либо поступившее на адрес электронной почты, а также оригиналы документов (при необходимости).

3-1.6. Иные действия, необходимые для предоставления государственной услуги.

3-1.6.1. При предоставлении государственной услуги в электронной форме заявителю обеспечивается осуществление оценки качества предоставления государственной услуги посредством электронного опроса на Портале.

3-1.6.2. Заявитель имеет право на досудебное (внесудебное) обжалование решений и действий (бездействия) Комитета, а также должностных лиц при предоставлении государственной услуги. Заявитель производит действия в соответствии с разделом V настоящего Административного регламента.

#### **IV. Формы контроля за исполнением административного регламента**

4.1. Текущий контроль за соблюдением последовательности действий, определенных административными процедурами по предоставлению государственной услуги, осуществляется руководителем УРЗУ Комитета, УРКК Комитета, УПиКО Комитета, УЗиОКР Комитета, ОУ Комитета в пределах компетенции данных подразделений Комитета, руководителем структурных подразделений ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – подразделение Комитета, ГКУ).

4.1.1. Руководитель подразделения Комитета, ГКУ осуществляет контроль за:

надлежащим исполнением настоящего Административного регламента и иных нормативных правовых актов, регулирующих предоставление государственной услуги, работниками подразделения;

обеспечением сохранности принятых от заявителя документов и соблюдением работниками подразделения требований к сбору и обработке персональных данных заявителя и иных лиц.

4.1.2. Руководитель подразделения и работники подразделения и работники, непосредственно предоставляющие государственную услугу, несут персональную ответственность за соблюдение сроков и порядка приема документов, своевременность оформления и отправления межведомственных запросов, соответствие результатов рассмотрения документов требованиям законодательства, принятие мер по проверке представленных документов, соблюдение сроков и порядка предоставления государственной услуги, подготовки отказа в предоставлении государственной услуги, выдачи документов. Персональная ответственность руководителя подразделения и работников подразделения закрепляется в должностных регламентах и должностных инструкциях в соответствии с требованиями законодательства.

В частности, работники подразделения несут ответственность за:

требование у заявителей документов или платы, не предусмотренных настоящим Административным регламентом;

отказ в приеме документов по основаниям, не предусмотренным настоящим Административным регламентом;

нарушение сроков регистрации запросов заявителя о предоставлении государственной услуги;

нарушение срока предоставления государственной услуги;

направление необоснованных межведомственных запросов;

нарушение сроков подготовки межведомственных запросов и ответов на межведомственные запросы;

необоснованное непредставление информации на межведомственные запросы.

4.1.3. Руководитель структурного подразделения МФЦ осуществляет контроль за:

надлежащим исполнением настоящего Административного регламента работниками структурного подразделения МФЦ;

полнотой принимаемых работниками структурного подразделения МФЦ от заявителя документов и качеством оформленных документов для передачи их в Комитет или в ГКУ (соответственно);

своевременностью и полнотой передачи в Комитет или в ГКУ принятых от заявителя документов;

своевременностью и полнотой доведения до заявителя принятых от Комитета информации и документов, являющихся результатом предоставления государственной услуги, принятым Комитетом;

обеспечением сохранности принятых от заявителя документов и соблюдением работниками структурного подразделения МФЦ требований к сбору и обработке персональных данных заявителя и иных лиц.

Персональная ответственность руководителя структурного подразделения МФЦ и работников структурного подразделения МФЦ закрепляется в должностных инструкциях в соответствии с требованиями законодательства.

Работники структурного подразделения МФЦ несут ответственность за:

качество приема комплекта документов у заявителя в случае, если несоответствие представленных документов, указанных в настоящем Административном регламенте, явилось основанием для отказа заявителю в предоставлении государственной услуги, за исключением комплекта документов, принятых по настоянию заявителя;

своевременность информирования заявителя о результате предоставления государственной услуги посредством МАИС ЭГУ.

4.1.4. Оператор Портала – специалисты Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Санкт-Петербургский информационно-аналитический центр» (далее – СПб ГУП «СПб ИАЦ») – осуществляет контроль за своевременностью доставки электронных заявлений в ИТС «КИО».

Персональная ответственность специалистов ГУП «ИАЦ» закрепляется в должностных инструкциях в соответствии с требованиями законодательства.

Специалисты ГУП «ИАЦ» несут ответственность за:

технологическое обеспечение работы Портала;

обеспечение технической поддержки заявителей по вопросам работы с Порталом.

4.2. В рамках предоставления государственной услуги осуществляются плановые и внеплановые проверки полноты и качества предоставления государственной услуги.

Руководители УРЗУ Комитета, УРКК Комитета, УПиКО Комитета, УЗиОКР Комитета, ОУ Комитета, ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» ежеквартально осуществляют выборочные проверки дел заявителей на предмет правильности деятельности сотрудников УРЗУ Комитета, УПиКО Комитета, УЗиОКР Комитета, ОУ Комитета, ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга». Руководители подразделений Комитета, ГКУ осуществляют внеплановые проверки в случае поступления жалоб (претензий) в рамках досудебного обжалования.

Руководитель структурного подразделения СПб ГКУ «МФЦ», а также специалисты отдела контроля СПб ГКУ «МФЦ» осуществляют плановые и внеплановые проверки деятельности сотрудников структурного подразделения СПб ГКУ «МФЦ» в соответствии с положением о проведении проверок.

Оператор Портала осуществляет:

ежемесячные проверки прохождения электронных заявлений через Портал, выгрузку данных в Комитет;

ежемесячный мониторинг не закрытых структурными подразделениями Комитета обращений заявителей, поданных через Портал и МФЦ, и направление результатов данного мониторинга в Комитет по информатизации и связи (далее – КИС).

Результаты плановых и внеплановых проверок оформляются в виде акта, в котором отмечаются выявленные недостатки и даются предложения по их устранению.

4.3. Ответственность должностных лиц Комитета, предоставляющего государственную услугу, за решения и действия (бездействие), принимаемые (осуществляемые) в ходе предоставления государственной услуги.

Должностные лица Комитета/ГКУ несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Направление межведомственных запросов о представлении документов и информации для осуществления деятельности, не связанной с предоставлением государственной услуги, не допускается, а должностные лица ГКУ/Комитета, направившие необоснованные межведомственные запросы, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Непредставление (несвоевременное представление) органом или организацией по межведомственному запросу документов и информации не может являться основанием для отказа в предоставлении заявителю государственной услуги. Должностные лица, не представившие (несвоеременно представившие) запрошенные и находящиеся в распоряжении соответствующих органа либо организации документ или информацию, подлежат административной, дисциплинарной или иной ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4. Положения, характеризующие требования к порядку и формам контроля за предоставлением государственной услуги, в том числе со стороны граждан, их объединений и организаций.

Контроль за предоставлением государственной услуги со стороны граждан, их объединений и организаций осуществляется посредством направления предложений, замечаний и жалоб, связанных с предоставлением государственной услуги, в Комитет.

#### **V. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга, предоставляющего государственную услугу, должностного лица исполнительного органа**

5.1. Информация для заявителя о его праве подать жалобу на нарушение порядка предоставления государственной услуги (далее – жалоба).

Порядок подачи жалобы в МФЦ на решения и действия (бездействие) МФЦ, работников МФЦ описан в пункте 6.5 Административного регламента.

Досудебный (внесудебный) порядок обжалования не исключает возможность обжалования решений и действий (бездействия), принятых (осуществляемых) в ходе предоставления государственной услуги, в судебном порядке. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования не является для заявителя обязательным.

5.1.1. Заявитель может подать жалобу, в том числе в следующих случаях:

нарушение срока регистрации запроса о предоставлении государственной услуги;

нарушение срока предоставления государственной услуги;

требование у заявителя документов или информации либо осуществления действий, представление или осуществление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга для предоставления государственной услуги;

отказ в приеме у заявителя документов, представление которых предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга для предоставления государственной услуги, у заявителя (в случае если основания для отказа в приеме документов не предусмотрены федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга);

отказ в предоставлении государственной услуги, если основания отказа не предусмотрены федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга;

требование с заявителя при предоставлении государственной услуги платы, не предусмотренной нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга;

отказ Комитета, должностного лица Комитета, ГКУ, государственного гражданского служащего Комитета в исправлении допущенных опечаток и ошибок в выданных в результате предоставления государственной услуги документах либо нарушение установленного срока таких исправлений;

нарушение срока или порядка выдачи документов по результатам предоставления государственной услуги;

приостановление предоставления государственной услуги, если основания приостановления не предусмотрены федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга;

требование у заявителя при предоставлении государственной услуги документов или информации, отсутствие и(или) недостоверность которых не указывались при первоначальном отказе в приеме документов, необходимых для предоставления государственной услуги, либо в предоставлении государственной услуги, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 части 1 статьи 7 Федерального закона № 210-ФЗ.

5.1.2. В случае если жалоба подается через представителя, также представляется документ, подтверждающий полномочия на осуществление действий от имени заявителя. В качестве документа, подтверждающего полномочия на осуществление действий от имени заявителя, может быть представлена:

оформленная в соответствии с законодательством Российской Федерации доверенность (для физических лиц);

оформленная в соответствии с законодательством Российской Федерации доверенность, заверенная печатью заявителя (при наличии печати) и подписанная руководителем заявителя или уполномоченным этим руководителем лицом (для юридических лиц);

копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности.

## 5.2. Предмет жалобы.

Жалоба должна содержать:

наименование Комитета/ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», должность и фамилию, имя, отчество (последнее – при наличии) должностного лица Комитета, ГКУ либо государственного гражданского служащего Комитета, решения и действия (бездействия) которых обжалуются;

фамилию, имя, отчество (последнее – при наличии), сведения о месте жительства заявителя – физического лица либо наименование, сведения о месте нахождения заявителя-юридического лица, а также номер (номера) контактного телефона, адрес (адреса) электронной почты (при наличии) и почтовый адрес, по которым должен быть направлен ответ заявителю;

сведения об обжалуемых решениях и действиях (бездействии) Комитета/ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», должностного лица Комитета либо государственного гражданского служащего Комитета, сотрудника ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», в том числе в случае подачи жалобы в МФЦ или через Портал, – вид нарушения, указанный в пункте 5.1.1 настоящего Административного регламента;

доводы, на основании которых заявитель не согласен с решением и действием

(бездействием) Комитета/ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», должностного лица Комитета либо государственного гражданского служащего Комитета, сотрудника ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга». Заявителем могут быть представлены документы (при наличии), подтверждающие доводы заявителя, либо их копии.

5.3. Исполнительные органы и уполномоченные на рассмотрение жалобы должностные лица, которым может быть подана жалоба в досудебном (внесудебном) порядке.

Жалоба подается в Комитет, предоставляющий государственную услугу.

Жалоба также может быть подана вице-губернатору Санкт-Петербурга, непосредственно координирующему и контролирующему деятельность Комитета в соответствии с распоряжением Губернатора Санкт-Петербурга от 12.11.2014 № 14-рг «О распределении обязанностей между вице-губернаторами Санкт-Петербурга» (далее – вице-губернатор Санкт-Петербурга).

Жалоба на решения и действия (бездействие) должностных лиц ГКУ, заместителя председателя Комитета подается председателю Комитета; жалоба на решения и действия (бездействие) председателя Комитета подается вице-губернатору Санкт-Петербурга, непосредственно координирующему и контролирующему деятельность Комитета.

5.4. Способы подачи и рассмотрения жалобы.

5.4.1. Жалоба может быть подана:

в электронной форме;

в письменной форме на бумажном носителе.

5.4.1.1. Подача жалобы в письменной форме на бумажном носителе осуществляется:

по почте;

через МФЦ;

при личном приеме заявителя в ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» (в месте предоставления государственной услуги, т.е. в месте, где заявитель подавал запрос на получение государственной услуги, нарушение порядка предоставления которой обжалуется, либо в месте, где заявителем получен результат указанной государственной услуги).

При личном приеме заявитель представляет документ, удостоверяющий его личность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае подачи жалобы через представителя при личном приеме представитель также представляет документ, удостоверяющий его личность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В электронной форме могут быть представлены документы, указанные в пункте 5.1.2 настоящего Административного регламента, при этом документ, удостоверяющий личность заявителя, не требуется.

5.4.1.2. Подача жалобы в электронной форме осуществляется с использованием сети «Интернет» посредством: официального сайта Комитета (доменное имя сайта в сети «Интернет» – [comim.spb.ru](http://comim.spb.ru)), Портала (доменное имя сайта в сети «Интернет» – [gu.spb.ru](http://gu.spb.ru)).

Заполнение запроса о рассмотрении жалобы через Портал производится заявителем лично при условии авторизации заявителя на Портале посредством ЕСИА<sup>55</sup>.

5.4.2. Порядок рассмотрения жалобы.

Жалоба на решения и действия (бездействие) Комитета, его должностных лиц и государственных гражданских служащих рассматривается Комитетом.

Жалоба на работника подведомственного Комитету учреждения (организации) либо на порядок оказания услуги подведомственным Комитету учреждением (организацией) рассматривается Комитетом.

---

<sup>55</sup> Возможность подать жалобу посредством Портала обеспечивается для заявителей, которые подавали заявление о предоставлении государственной услуги через Портал или МФЦ.

Жалоба на решения и действия (бездействие) руководителя Комитета рассматривается вице-губернатором Санкт-Петербурга.

МФЦ, в случае подачи жалобы через МФЦ, обеспечивает передачу жалобы в Комитет в порядке и сроки, которые установлены соглашением о взаимодействии между МФЦ и Комитетом, но не позднее следующего рабочего дня со дня поступления жалобы.

В случае если жалоба подана заявителем в орган, в компетенцию которого не входит принятие решения по жалобе, в течение трех рабочих дней со дня ее регистрации указанный орган направляет жалобу в уполномоченный на ее рассмотрение орган и в письменной форме информирует заявителя о перенаправлении жалобы. При этом срок рассмотрения жалобы исчисляется со дня регистрации жалобы в уполномоченном на ее рассмотрение органе.

В случае если в отношении поступившей жалобы федеральным законом установлен иной порядок (процедура) подачи и рассмотрения жалоб, положения настоящего раздела не применяются, и заявитель уведомляется о том, что его жалоба будет рассмотрена в порядке и сроки, предусмотренные федеральным законом.

Комитет вправе оставить жалобу без ответа в следующих случаях:

наличие в жалобе нецензурных либо оскорбительных выражений, угроз жизни, здоровью и имуществу должностного лица, а также членов его семьи;

отсутствие возможности прочитать<sup>56</sup> какую-либо часть текста жалобы, фамилию, имя, отчество (при наличии) и(или) почтовый адрес заявителя, указанные в жалобе.

В случае оставления жалобы без ответа Комитет в течение 3 (трех) рабочих дней со дня регистрации жалобы сообщает об этом гражданину, направившему жалобу, если его фамилия и почтовый адрес поддаются прочтению.

#### 5.5. Сроки рассмотрения жалобы.

Срок рассмотрения жалобы исчисляется со дня регистрации жалобы в Комитете.

Жалоба, поступившая в Комитет либо вышестоящий орган, подлежит регистрации не позднее следующего рабочего дня со дня ее поступления. Жалоба подлежит рассмотрению должностным лицом, работником, наделенным полномочиями по рассмотрению жалоб, в течение пятнадцати рабочих дней со дня ее регистрации, если более короткие сроки рассмотрения жалобы не установлены Комитетом.

В случае обжалования отказа Комитета в приеме документов у заявителя либо в исправлении допущенных опечаток и (или) ошибок или в случае обжалования нарушения установленного срока таких исправлений жалоба рассматривается в течение пяти рабочих дней со дня ее регистрации.

#### 5.6. Результат рассмотрения жалобы.

По результатам рассмотрения жалобы Комитет принимают одно из следующих решений:

жалоба удовлетворяется, в том числе в форме отмены принятого решения, исправления допущенных опечаток и ошибок в выданных в результате предоставления государственной услуги документах, возврата заявителю денежных средств, взимание которых не предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга;

в удовлетворении жалобы отказывается.

Указанное решение принимается в форме акта Комитета. Типовая форма акта установлена приложением № 13 к настоящему Административному регламенту.

По результатам проверки при отсутствии в жалобе доводов, подтверждающих наличие указанного заявителем вида нарушения порядка предоставления услуги,

---

<sup>56</sup> Под отсутствием возможности прочитать понимается случай, при котором часть текста жалобы и (или) ФИО и (или) почтовый адрес заявителя не поддаются прочтению.



должностное лицо, ответственное за рассмотрение жалобы, принимает решение об отказе в рассмотрении жалобы по существу в связи с несоответствием сведений, изложенных в жалобе, указанному виду нарушения.

Комитет отказывает в удовлетворении жалобы в следующих случаях:

наличие вступившего в законную силу решения суда, арбитражного суда по жалобе о том же предмете и по тем же основаниям;

подача жалобы лицом, полномочия которого не подтверждены в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

наличие решения по жалобе, принятого ранее в соответствии с требованиями настоящего Административного регламента в отношении того же заявителя и по тому же предмету жалобы.

5.7. Порядок информирования заявителя о результатах рассмотрения жалобы.

При удовлетворении жалобы Комитет принимает исчерпывающие меры по устранению выявленных нарушений, в том числе по выдаче заявителю результата государственной услуги, не позднее пяти рабочих дней со дня принятия решения, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Не позднее дня, следующего за днем принятия решения, заявителю в письменной форме и по желанию заявителя в электронной форме направляется мотивированный ответ о результатах рассмотрения жалобы.

В ответе по результатам рассмотрения жалобы указываются:

наименование Комитета, должность, фамилия, имя, отчество (при наличии) должностного лица, принявшего решение по жалобе;

номер, дата, место принятия решения, включая сведения о должностном лице, работнике, решение или действие (бездействие) которого обжалуется;

фамилия, имя, отчество (при наличии) или наименование заявителя;

основания для принятия решения по жалобе;

принятое по жалобе решение;

в случае если жалоба признана обоснованной – сроки устранения выявленных нарушений, в том числе срок предоставления результата государственной услуги;

в случае если жалоба признана не обоснованной – аргументированные разъяснения о причинах принятого решения, а также информация о порядке обжалования принятого решения.

в случае признания жалобы подлежащей удовлетворению в ответе заявителю дается информация о действиях, осуществляемых Комитетом в целях незамедлительного устранения выявленных нарушений при оказании государственной услуги, а также приносятся извинения за доставленные неудобства и указывается информация о дальнейших действиях, которые необходимо совершить заявителю в целях получения государственной услуги;

о дальнейших действиях, которые необходимо совершить заявителю в целях получения государственной услуги.

Ответ по результатам рассмотрения жалобы подписывается уполномоченным на рассмотрение жалобы должностным лицом Комитета, наделенным полномочиями по рассмотрению жалоб.

По желанию заявителя ответ по результатам рассмотрения жалобы может быть представлен не позднее дня, следующего за днем принятия решения, в форме электронного документа, подписанного электронной подписью уполномоченного на рассмотрение жалобы должностного лица Комитета, вид которой установлен законодательством Российской Федерации.

5.8. Порядок обжалования решения по жалобе.

Решение, принятое по результатам рассмотрения жалобы, может быть обжаловано вице-губернатору Санкт-Петербурга, непосредственно координирующему и контролирующему деятельность Комитета (ул. Новгородская, д. 20, лит. А,

г.Санкт-Петербург, 191144, телефон: 576 45 18), в Правительство Санкт-Петербурга, а также в суд в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством.

5.9. Заявитель имеет право на получение информации и документов, необходимых для обоснования и рассмотрения жалобы.

5.10. Информирование заявителей о порядке подачи и рассмотрения жалобы осуществляется посредством размещения информации на Портале.

Информирование заявителей о порядке обжалования решений и действий (бездействия) осуществляется также при обращении заявителя по телефонам, адресам электронной почты, а также при личном приеме по адресам, указанным на официальном сайте Комитета и на Портале.

5.11. Положения настоящего раздела, устанавливающие порядок подачи и рассмотрения жалоб заявителей на нарушения их прав при предоставлении государственных услуг, не распространяются на отношения, регулируемые Федеральным законом «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» (далее – Закон № 59-ФЗ).

Жалобы заявителей на организацию предоставления государственных услуг в Комитете подаются и рассматриваются в порядке, предусмотренном Законом № 59-ФЗ.

## **VI. Особенности выполнения административных процедур (действий) в МФЦ**

Положения настоящего Административного регламента, предусматривающие предоставление государственной услуги посредством МФЦ, вступают в силу после внесения необходимых изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2009 № 1593 «О некоторых мерах по повышению качества предоставления государственных услуг на базе многофункционального центра предоставления государственных услуг в Санкт-Петербурге» или постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.03.2018 № 221 «О создании на территории Санкт-Петербурга центров оказания услуг для бизнеса» и соответствующей технической реализации.

При предоставлении государственной услуги структурные подразделения МФЦ осуществляют следующие административные процедуры (действия):

информирование заявителей о порядке предоставления государственной услуги в МФЦ, о ходе выполнения запроса о предоставлении государственной услуги, по иным вопросам, связанным с предоставлением государственной услуги, а также консультирование заявителей о порядке предоставления государственной услуги;

прием запросов заявителей о предоставлении государственной услуги;

направление в Комитет документов, полученных от заявителей;

выдача заявителям документов, полученных от Комитета, по результатам предоставления государственной услуги, составление, заверение и выдача на бумажном носителе выписок из информационных систем органов, предоставляющих государственные услуги, и документов, подтверждающих содержание электронных документов, направленных в МФЦ по результатам предоставления государственных услуг в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации.

6.1. Информирование заявителей о порядке предоставления государственной услуги в МФЦ, о ходе выполнения запроса о предоставлении государственной услуги, по иным вопросам, связанным с предоставлением государственной услуги, а также консультирование заявителей о порядке предоставления государственной услуги.

6.1.1. Информирование заявителя о порядке предоставления государственной услуги в МФЦ, о ходе выполнения запроса о предоставлении государственной услуги.

6.1.1.1. Основанием для начала осуществления информирования заявителя о порядке предоставления государственной услуги в МФЦ является обращение заявителя лично в МФЦ или по телефону в ЦТО.

6.1.1.1.1. Информирование заявителя о порядке предоставления государственной услуги в МФЦ осуществляется работником МФЦ или работником ЦТО.

Также заявитель может самостоятельно обратиться к размещенным в МФЦ: инфоматам (инфокиоскам, инфопунктам);

стендам, содержащим информацию, предусмотренную Правилами организации деятельности многофункциональных центров предоставления государственных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 22.12.2012 № 1376.

6.1.1.1.2. Работник МФЦ или работник ЦТО информирует заявителя по следующим вопросам:

режим работы и адреса МФЦ, время приема документов и выдачи документов, являющихся результатом предоставления услуги;

наименование, место нахождения, график работы, контактные телефоны органов государственной власти, учреждений и организаций, предоставляющих услуги или участвующих в предоставлении услуг;

круг заявителей;

перечень документов, необходимых для предоставления услуги;

результат предоставления услуги;

срок предоставления услуги;

основания для отказа в приеме документов и для отказа в предоставлении услуги;

общая информация о размерах государственной пошлины, иных платежей, установленных нормативными правовыми актами, уплачиваемых заявителем при получении услуги, и о порядке их уплаты;

нормативные правовые акты, регулирующие порядок предоставления услуги;

порядок обжалования действий (бездействия) и решений, осуществляемых и принимаемых органами государственной власти, учреждениями и организациями в ходе предоставления услуги.

6.1.1.2. Основанием для начала осуществления информирования заявителя о ходе выполнения запроса о предоставлении государственной услуги, в том числе о поступлении результата предоставления услуги в МФЦ, является:

обращение заявителя лично в МФЦ или по телефону в ЦТО;

обращение заявителя на Портал без прохождения авторизации в разделе «Проверка статуса запроса» (доменное имя сайта в сети «Интернет» – [gu.spb.ru](http://gu.spb.ru)) или получение заявителем уведомлений в «Личном кабинете» на Портале непосредственно после авторизации;

обращение заявителя в мобильное приложение без прохождения авторизации в разделе «Проверка статуса запроса» или получение заявителем уведомлений в «Личном кабинете» в мобильном приложении, а также посредством всплывающих уведомлений непосредственно после авторизации;

поступление заявителю уведомлений по электронной почте, СМС-сообщений (при выборе заявителем соответствующего способа информирования).

Информирование заявителя посредством уведомлений по электронной почте или СМС-сообщений осуществляется только в случае указания заявителем корректного адреса электронной почты и (или) номера телефона в заявлении о предоставлении государственной услуги при обращении в МФЦ.

Информирование заявителя о поступлении результата предоставления услуги в МФЦ.

Информирование заявителя о ходе выполнения запроса о предоставлении государственной услуги, в том числе о поступлении результата предоставления услуги, посредством осуществления телефонного звонка работником МФЦ не осуществляется.

6.1.2. Консультирование заявителя о порядке предоставления государственной услуги в МФЦ.

6.1.2.1. Основанием для начала осуществления административной процедуры является обращение заявителя в МФЦ.

6.1.2.2. Консультирование заявителя осуществляется работником МФЦ.

6.1.2.3. При консультировании заявителя работник МФЦ:

разъясняет заявителю порядок предоставления услуги (наименование органа государственной власти, учреждения, организации, принимающего(ей) решение, категории заявителей, форму результата предоставления услуги, срок предоставления услуги);

проверяет комплектность (достаточность) представленных заявителем документов;

проверяет наличие в документах сведений, необходимых для предоставления услуги;

выявляет в документах недостоверные исправления, повреждения, нечитаемые части текста либо нечитаемые оттиски штампов, наличие которых не позволяет однозначно толковать их содержание;

разъясняет заявителю содержание недостатков, выявленных в документах, и предлагает принять меры по их устранению;

указывает заявителю на наличие оснований для отказа в приеме документов либо предоставлении услуги;

разъясняет порядок и срок выдачи документов, являющихся результатом предоставления услуги.

6.1.3. Результатом административной процедуры является предоставление заявителю полной и понятной информации по вопросам, связанным с предоставлением государственной услуги.

6.1.4. Способом фиксации результата административной процедуры является установление работником МФЦ или ЦТО факта отсутствия у заявителя вопросов, связанных с предоставлением государственной услуги.

6.2. Прием запроса заявителя и документов, необходимых для предоставления государственной услуги.

6.2.1. Основанием для начала административной процедуры является личное обращение заявителя (представителя) в МФЦ с документами, указанными в пункте 2.6 настоящего Административного регламента.

6.2.2. Прием документов осуществляется работником МФЦ.

6.2.3. Работник МФЦ, осуществляющий прием документов, представленных для получения государственной услуги, выполняет следующие действия:

6.2.3.1. Устанавливает личность заявителя на основании паспорта и иных документов, удостоверяющих личность заявителя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Для удостоверения личности заявителя работник МФЦ устанавливает:

тождественность заявителя фотографии, содержащейся в предъявленном им паспорте, ином документе, удостоверяющем личность в соответствии с законодательством Российской Федерации;

действительность предъявленного паспорта, срок действия паспорта гражданина Российской Федерации, установленный постановлением Правительства Российской Федерации от 23.12.2023 № 2267 «Об утверждении Положения о паспорте гражданина Российской Федерации, образца и описания бланка паспорта гражданина Российской Федерации», срок действия иного документа, удостоверяющего личность (если такой срок указан в документе).

6.2.3.2. Устанавливает полномочие представителя на основании предъявленных им оригиналов документов, подтверждающих в установленном порядке его полномочие.

6.2.3.3. Определяет предмет обращения и проводит проверку соответствия документов требованиям, указанным в пункте 2.6 настоящего Административного регламента.

В случае представления заявителем неполного комплекта документов либо несоответствия представленных документов требованиям, установленным пунктом 2.6 настоящего Административного регламента (далее – несоответствующий комплект документов), работник структурного подразделения МФЦ, осуществляющий прием документов, разъясняет заявителю содержание недостатков, выявленных в документах, предлагает принять меры по их устранению и обратиться за предоставлением государственной услуги повторно.

В случае, когда заявитель настаивает на приеме несоответствующего комплекта документов, работник структурного подразделения МФЦ, осуществляющий прием документов, предлагает заявителю собственноручно сделать соответствующую запись на заявлении или заполнить сопроводительное письмо к комплекту документов.

6.2.3.4. Формирует запрос о предоставлении государственной услуги в МАИС ЭГУ.

В случае если государственная услуга предоставляется в рамках комплексного запроса, формирует запрос, действуя от имени заявителя без доверенности.

6.2.3.5. Осуществляет сканирование и(или) копирование представленных документов, формирует электронное дело, все документы которого связываются единым уникальным идентификационным кодом, позволяющим установить принадлежность документов конкретному заявителю и виду обращения за государственной услугой;

6.2.3.6. Заверяет электронное дело своей усиленной квалифицированной электронной подписью.

6.2.3.7. По окончании приема документов работник МФЦ выдает заявителю расписку в приеме документов.

6.2.4. Если заявитель потребовал отзыв обращения после отправления электронного дела в Комитет, работник структурного подразделения МФЦ, осуществляющий прием документов, предлагает заявителю написать заявление на отзыв обращения и забирает расписку у заявителя (в случае ее наличия). При этом работник структурного подразделения МФЦ устанавливает соответствующий статус электронного дела в МАИС ЭГУ.

6.2.5. Результатом административной процедуры является прием работником МФЦ документов, представленных заявителем.

6.2.6. Способом фиксации результата административной процедуры является оформление и выдача заявителю расписки о приеме документов.

6.3. Направление в Комитет документов, полученных от заявителя.

6.3.1. Основанием для начала административной процедуры является прием и регистрация работником МФЦ документов, представленных заявителем.

6.3.2. Передача в Комитет документов, полученных от заявителя, осуществляется работником МФЦ.

6.3.3. Работник МФЦ в срок не позднее следующего рабочего дня направляет сформированное в соответствии с пунктом 6.2.3.5 настоящего Административного регламента электронное дело в Комитет.

6.3.4. Результатом административной процедуры является направление работником МФЦ в Комитет принятых от заявителя документов.

6.3.5. Способом фиксации результата административной процедуры является установка статуса в МАИС ЭГУ и отметка в документе, подтверждающем доставку документов в Комитет.

6.4. Выдача документов, полученных от Комитета, по результатам предоставления государственной услуги, составление, заверение и выдача на бумажном носителе выписок из информационных систем органов, предоставляющих государственные услуги, и документов, подтверждающих содержание электронных документов, направленных в МФЦ по результатам предоставления государственных услуг в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации.

6.4.1. Основанием для начала административной процедуры является получение

МФЦ от Комитета документов, являющихся результатом предоставления государственной услуги.

Возврат документов заявителя Комитетом в МФЦ без рассмотрения не допускается.

6.4.2. Выдача документов, являющихся результатом предоставления государственной услуги, осуществляется работником МФЦ, ответственным за выдачу результата предоставления государственной услуги.

6.4.3. Работник МФЦ, ответственный за выдачу результата предоставления услуги, осуществляет выдачу результата предоставления государственной услуги в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, регулирующих порядок предоставления государственной услуги;

устанавливает необходимый статус в МАИС ЭГУ.

6.4.4. Результатом административной процедуры является выдача заявителю результата предоставления государственной услуги.

6.4.5. Способом фиксации результата административной процедуры является проставление отметки в журнале выдачи документов по форме, утвержденной в МФЦ, и проставление необходимого статуса в МАИС ЭГУ.

6.5. Подача жалобы в порядке досудебного (внесудебного) обжалования решений и действий (бездействия) МФЦ и работников МФЦ.

6.5.1. Основанием для начала осуществления административной процедуры является подача заявителем в МФЦ жалобы на решения и действия (бездействие) МФЦ, работников МФЦ (далее – жалоба на МФЦ).

6.5.2. Подача жалобы на МФЦ осуществляется работнику МФЦ.

6.5.3. Информация для заявителя о его праве подать жалобу.

Заявитель имеет право подать жалобу на МФЦ в следующих случаях:

нарушение срока регистрации запроса заявителя о предоставлении государственной услуги, комплексного запроса;

требование представления заявителем документов, не предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации для предоставления государственной услуги;

отказ в приеме документов, представление которых предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации для предоставления государственной услуги;

требование внесения заявителем при предоставлении государственной услуги платы, не предусмотренной нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Жалобы на нарушения срока или порядка выдачи документов по результатам предоставления государственной услуги принимаются Комитетом в порядке, установленном разделом V административного регламента.

В случае если жалоба на МФЦ подается через представителя, также представляется документ, подтверждающий полномочия на осуществление действий от имени заявителя. Требования к документам, подтверждающим полномочия, указаны в пункте 5.1.2 настоящего Административного регламента.

6.5.4. Предмет жалобы на МФЦ.

Жалоба на МФЦ должна содержать:

наименование МФЦ, фамилию, имя, отчество (последнее – при наличии) и должность работника МФЦ, решения и действия (бездействие) которых обжалуются;

фамилию, имя, отчество (последнее – при наличии), сведения о месте жительства заявителя – физического лица либо наименование, сведения о месте нахождения заявителя – юридического лица, а также номер (номера) контактного телефона, адрес (адреса) электронной почты (при наличии) и почтовый адрес, по которым должен быть направлен ответ заявителю;

сведения об обжалуемых решениях и действиях (бездействии) МФЦ, работника МФЦ, в том числе вид нарушения, указанный в пункте 5.1 настоящего Административного регламента;

доводы, на основании которых заявитель не согласен с решением и действием (бездействием) МФЦ, работника МФЦ. Заявителем могут быть представлены документы (при наличии), подтверждающие доводы заявителя, либо их копии.

6.5.5. Способы подачи и рассмотрения жалобы на МФЦ.

6.5.5.1. Жалобы на решения и действия (бездействие) работника МФЦ подаются руководителю МФЦ.

6.5.5.2. Жалоба на МФЦ может быть направлена:

по почте;

с использованием сети «Интернет» посредством Портала;

при личном приеме заявителя в МФЦ.

При личном приеме заявитель представляет документ, удостоверяющий его личность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При подаче жалобы на МФЦ в электронной форме посредством Портала могут быть представлены документы, указанные в пункте 5.1 настоящего Административного регламента, при этом документ, удостоверяющий личность заявителя, не требуется.

Заполнение запроса о рассмотрении жалобы через Портал производится заявителем лично при условии авторизации заявителя на Портале посредством ЕСИА.

6.5.5.3. Срок рассмотрения жалобы на МФЦ исчисляется со дня регистрации жалобы в МФЦ. Жалоба на МФЦ подлежит рассмотрению в течение пятнадцати рабочих дней со дня ее регистрации, а в случае обжалования отказа МФЦ в приеме документов у заявителя – в течение пяти рабочих дней со дня ее регистрации.

Жалоба на МФЦ рассматривается МФЦ.

Жалоба на решения и действия (бездействие) руководителя МФЦ рассматривается Комитетом по информатизации и связи.

6.5.6. Результат рассмотрения жалобы на МФЦ.

По результатам рассмотрения жалобы МФЦ принимает одно из следующих решений:

жалоба удовлетворяется, в том числе в форме отмены принятого решения;

в удовлетворении жалобы отказывается.

Указанное решение принимается в форме акта. Типовая форма акта установлена приложением № 13 к настоящему Административному регламенту.

МФЦ отказывает в удовлетворении жалобы в следующих случаях:

наличие вступившего в законную силу решения суда, арбитражного суда по жалобе о том же предмете и по тем же основаниям;

подача жалобы лицом, полномочия которого не подтверждены в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

наличие решения по жалобе, принятого ранее в соответствии с требованиями настоящего Административного регламента в отношении того же заявителя и по тому же предмету жалобы.

6.5.7. Порядок информирования заявителя о результатах рассмотрения жалобы.

При удовлетворении жалобы МФЦ принимает исчерпывающие меры по устранению выявленных нарушений не позднее пяти рабочих дней со дня принятия решения, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Не позднее дня, следующего за днем принятия решения, заявителю в письменной форме и по желанию заявителя в электронной форме направляется мотивированный ответ о результатах рассмотрения жалобы.

В ответе по результатам рассмотрения жалобы указываются:

наименование МФЦ, должность, фамилия, имя, отчество (при наличии) его должностного лица, принявшего решение по жалобе;

номер, дата, место принятия решения, включая сведения о должностном лице, работнике, решение или действие (бездействие) которого обжалуется;

фамилия, имя, отчество (при наличии) или наименование заявителя;

основания для принятия решения по жалобе;

принятое по жалобе решение;

в случае если жалоба признана обоснованной – сроки устранения выявленных нарушений;

сведения о порядке обжалования принятого по жалобе решения.

Также в ответе о результатах рассмотрения жалобы приносятся извинения за доставленные неудобства и указывается информация о дальнейших действиях, которые необходимо совершить заявителю в целях получения государственной услуги.

Ответ по результатам рассмотрения жалобы подписывается уполномоченным на рассмотрение жалобы лицом МФЦ, наделенным полномочиями по рассмотрению жалоб.

По желанию заявителя ответ по результатам рассмотрения жалобы может быть представлен не позднее дня, следующего за днем принятия решения.

6.5.8. Порядок обжалования решения по жалобе на МФЦ.

Решение, принятое по результатам рассмотрения жалобы, может быть обжаловано вице-губернатору Санкт-Петербурга, непосредственно координирующему и контролирующему деятельность МФЦ (Смольный проезд, д. 1, литера Б, Санкт-Петербург, 191060, телефон: 576-75-15), в Правительство Санкт-Петербурга, а также в суд в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством.

6.5.9. Заявитель имеет право на получение информации и документов, необходимых для обоснования и рассмотрения жалобы.

6.5.10. Информирование заявителей о порядке подачи и рассмотрения жалобы осуществляется посредством размещения информации на Портале.

Информирование заявителей о порядке обжалования решений и действий (бездействия) осуществляется также при обращении заявителя по телефонам, адресам электронной почты, а также при личном приеме по адресам, указанным на Портале в разделе «МФЦ».

6.5.11. Положения настоящего раздела, устанавливающие порядок подачи и рассмотрения жалоб заявителей на нарушения их прав при предоставлении государственных услуг, не распространяются на отношения, регулируемые Законом № 59-ФЗ.

Жалобы заявителей на организацию предоставления государственных услуг в МФЦ подаются и рассматриваются в порядке, предусмотренном Законом № 59-ФЗ.

Жалоба заявителя на организацию предоставления государственных услуг в МФЦ, поданная заявителем в МФЦ, рассматривается МФЦ в соответствии с Законом № 59-ФЗ.



Приложение № 1  
к Административному регламенту  
Комитета имущественных отношений  
Санкт-Петербурга по предоставлению  
государственной услуги по предоставлению  
в собственность или в аренду земельных участков,  
находящихся в государственной собственности,  
и на которых расположены здания, сооружения

**Форма заявления о предоставлении земельного участка  
в собственность или в аренду без проведения торгов**

	<p>кому:</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p><i>(наименование уполномоченного органа)</i></p> <p>от кого:</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p><i>(полное наименование, ИНН, ОГРН юридического лица, ИП)</i></p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p><i>(контактный телефон, электронная почта, почтовый адрес)</i></p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p><i>(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, контактный телефон, адрес электронной почты, адрес регистрации, адрес фактического проживания уполномоченного лица)</i></p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p><i>(данные представителя заявителя)</i></p>
--	---

**Заявление  
о предоставлении земельного участка**

Прошу предоставить земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_  
в \_\_\_\_\_ <1>.

Основание предоставления земельного участка: \_\_\_\_\_ <2>.

Цель использования земельного участка \_\_\_\_\_

Реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных или  
муниципальных нужд \_\_\_\_\_ <3>.

Реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования  
и(или) проекта планировки территории \_\_\_\_\_

<4>

Реквизиты решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка \_\_\_\_\_

<5>

Приложение:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

Информирование о ходе предоставления государственной услуги прошу осуществлять (заполняется при обращении за предоставлением государственной услуги в электронной форме посредством Портала либо через МФЦ):

посредством уведомлений, направленных по электронной почте	
посредством СМС-оповещений	
посредством всплывающих уведомлений в мобильном приложении «Государственные услуги в Санкт-Петербурге»	
посредством уведомлений в социальных сетях	
<i>Указывается один из перечисленных способов</i>	

Результат предоставления услуги прошу:

направить в форме электронного документа в Личный кабинет на Портале или федеральном Портале <sup>1</sup>	
выдать на бумажном носителе при личном обращении в уполномоченный орган государственной власти, организацию, расположенную по адресу: _____	
выдать решение об отказе в предоставлении земельного участка на бумажном носителе при личном обращении в МФЦ <sup>2</sup> , расположенный по адресу:	
направить на бумажном носителе на почтовый адрес: _____	
<i>Указывается один из перечисленных способов</i>	

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество  
(последнее - при наличии))

Дата

-----

<sup>1</sup> Указанный способ получения результата доступен для выбора при подаче заявления о предоставлении государственной услуги посредством Портала/федерального Портала (соответственно).

<sup>2</sup> Указанный способ получения результата доступен для выбора при подаче заявления о предоставлении государственной услуги посредством МФЦ.

*<1> Указывается вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок, если предоставление земельного участка указанному заявителю допускается на нескольких видах прав (собственность, аренда).*

*В случае, если земельный участок предоставляется в аренду, также указывается срок, на который будет предоставлен земельный участок, с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8, 9 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.*

*<2> Указывается основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3, пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации оснований.*

*<3> Указывается в случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд.*

*<4> Указывается в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных указанными документом и (или) проектом.*

*<5> Указывается в случае, если испрашиваемый земельный участок образовывался или его границы уточнялись на основании решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка.*

Приложение № 1.1  
к Административному регламенту  
Комитета имущественных отношений  
Санкт-Петербурга по предоставлению  
государственной услуги по предоставлению  
в собственность или в аренду земельных участков,  
находящихся в государственной собственности,  
и на которых расположены здания, сооружения

*Для случая подачи заявления  
о предоставлении земельного участка в общую долевую собственность  
от нескольких собственников объекта недвижимости,  
расположенного на земельном участке  
(в соответствии с пунктом 5 статьи 39.20 ЗК РФ)*

**Форма заявления о предоставлении земельного участка  
в общую долевую собственность без проведения торгов**

	<p>КОМУ:</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p><i>(наименование уполномоченного органа)</i></p> <p>от кого:</p> <p>1) _____</p> <p>2) _____</p> <p>3) _____</p> <p><i>(полное наименование, ИПИ, ОГРН юридического лица, ИП)</i></p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p><i>(контактный телефон, электронная почта, почтовый адрес)</i></p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p><i>(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, контактный телефон, адрес электронной почты, адрес регистрации, адрес фактического проживания уполномоченного лица)</i></p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p><i>(данные представителя заявителей)</i></p>
--	--

**Заявление  
о предоставлении земельного участка**

Просим предоставить земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_  
в общую долевую собственность \_\_\_\_\_.

Основание предоставления земельного участка: \_\_\_\_\_ <1>.

Цель использования земельного участка \_\_\_\_\_.

Реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных или

муниципальных нужд \_\_\_\_\_ <2>.

Реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и(или) проекта планировки территории \_\_\_\_\_ <3>.

Реквизиты решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка \_\_\_\_\_ <4>.

Приложение:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

Информирование о ходе предоставления государственной услуги просим осуществлять (заполняется при обращении за предоставлением государственной услуги в электронной форме посредством Портала либо через МФЦ):

посредством уведомлений, направленных по электронной почте	
посредством СМС-оповещений	
посредством всплывающих уведомлений в мобильном приложении «Государственные услуги в Санкт-Петербурге»	
посредством уведомлений в социальных сетях	
<i>Указывается один из перечисленных способов</i>	

Результат предоставления услуги просим:

направить в форме электронного документа в Личный кабинет на Портале или федеральном Портале <sup>1</sup>	
выдать на бумажном носителе при личном обращении в уполномоченный орган государственной власти, организацию, расположенную по адресу: _____ _____	
выдать решение об отказе в предоставлении земельного участка на бумажном носителе при личном обращении в МФЦ <sup>2</sup> , расположенный по адресу:	
направить на бумажном носителе на почтовый адрес: _____ _____	
<i>Указывается один из перечисленных способов</i>	

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество  
(последнее - при наличии))

<sup>1</sup> Указанный способ получения результата доступен для выбора при подаче заявления о предоставлении государственной услуги посредством Портала/федерального Портала (соответственно).

<sup>2</sup> Указанный способ получения результата доступен для выбора при подаче заявления о предоставлении государственной услуги посредством МФЦ.

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество  
(последнее при наличии))

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество  
(последнее при наличии))

-----

<1> Указывается основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации оснований.

<2> Указывается в случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд.

<3> Указывается в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных указанными документом и (или) проектом.

<4> Указывается в случае, если испрашиваемый земельный участок образовывался или его границы уточнялись на основании решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Приложение № 2  
к Административному регламенту  
Комитета имущественных отношений  
Санкт-Петербурга по предоставлению  
государственной услуги по предоставлению  
в собственность или в аренду земельных участков,  
находящихся в государственной собственности,  
и на которых расположены здания, сооружения

**Форма заявления о предоставлении земельного участка  
в собственность бесплатно<sup>1</sup>**

	<p>кому:</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p><i>(наименование уполномоченного органа)</i></p> <p>от кого:</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p><i>(полное наименование, ИНН, ОГРН юридического лица, ИП)</i></p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p><i>(контактный телефон, электронная почта, почтовый адрес)</i></p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
--	--

<sup>1</sup>1) гражданину Российской Федерации в соответствии с пунктом 4 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

2) гражданину в соответствии со статьей 3.8 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

3) религиозной организации, имеющей в собственности здание или сооружение религиозного или благотворительного назначения, расположенные на испрашиваемом земельном участке (в соответствии с подпунктом 2 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации);

4) общероссийской общественной организации инвалидов и организации, единственными учредителями которых являются общероссийские общественные организации инвалидов, имеющие на день вступления в действие ЗК РФ (29.10.2001) в собственности здания, строения и сооружения, расположенные на испрашиваемом земельном участке (в соответствии с абзацем 7 пункта 2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»).

	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <p><i>(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, контактный телефон, адрес электронной почты, адрес регистрации, адрес фактического проживания уполномоченного лица)</i></p> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <p><i>(данные представителя заявителя)</i></p>
--	---

**Заявление  
о предоставлении земельного участка**

Прошу предоставить земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_ в собственность бесплатно.

Основание предоставления земельного участка: \_\_\_\_\_ <1>

Цель использования земельного участка \_\_\_\_\_

Реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд \_\_\_\_\_ <2>

Реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и(или) проекта планировки территории \_\_\_\_\_ <3>

Реквизиты решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка \_\_\_\_\_ <4>

Приложение:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

Информирование о ходе предоставления государственной услуги прошу осуществлять *(заполняется при обращении за предоставлением государственной услуги в электронной форме посредством Портала либо через МФЦ):*

посредством уведомлений, направленных по электронной почте	
посредством СМС-оповещений	
посредством всплывающих уведомлений в мобильном приложении «Государственные услуги в Санкт-Петербурге»	



посредством уведомлений в социальных сетях	
<i>Указывается один из перечисленных способов</i>	

Результат предоставления услуги прошу:

направить в форме электронного документа в Личный кабинет на Портале или федеральном Портале <sup>2</sup>	
выдать на бумажном носителе при личном обращении в уполномоченный орган государственной власти, организацию, расположенную по адресу: _____ _____	
выдать решение об отказе в предоставлении земельного участка на бумажном носителе при личном обращении в МФЦ <sup>3</sup> , расположенный по адресу:	
направить на бумажном носителе на почтовый адрес: _____ _____	
<i>Указывается один из перечисленных способов</i>	

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество  
(последнее - при наличии))

Дата

-----  
<1> Указывается основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа оснований, предусмотренных статьей 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

<2> Указывается в случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд.

<3> Указывается в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных указанными документом и (или) проектом.

<4> Указывается в случае, если испрашиваемый земельный участок образовывался или его границы уточнялись на основании решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

<sup>2</sup> Указанный способ получения результата доступен для выбора при подаче заявления о предоставлении государственной услуги посредством Портала/федерального Портала (соответственно).

<sup>3</sup> Указанный способ получения результата доступен для выбора при подаче заявления о предоставлении государственной услуги посредством МФЦ.

Приложение № 2.1  
к Административному регламенту  
Комитета имущественных отношений  
Санкт-Петербурга по предоставлению  
государственной услуги по предоставлению  
в собственность или в аренду земельных участков,  
находящихся в государственной собственности,  
и на которых расположены здания, сооружения

*Для случая подачи заявления  
о предоставлении земельного участка в общую долевую собственность  
от нескольких граждан*

**Форма заявления о предоставлении земельного участка  
в общую долевую собственность бесплатно<sup>1</sup>**

	<p>кому:</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>(наименование уполномоченного органа)</p> <p>от кого:</p> <p>1) _____</p> <p>2) _____</p> <p>3) _____</p> <p>_____</p> <p>(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, контактный телефон, адрес электронной почты, адрес регистрации, адрес фактического проживания уполномоченного лица)</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>(контактный телефон, электронная почта, почтовый адрес)</p> <p>_____</p> <p>(данные представителя заявителя)</p>
--	---

**Заявление  
о предоставлении земельного участка**

<sup>1</sup>1) гражданам Российской Федерации в соответствии с пунктом 4 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

2) гражданам в соответствии со статьей 3.8 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Просим предоставить земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_ в общую долевую собственность бесплатно.

Основание предоставления земельного участка: \_\_\_\_\_ <1>.

Цель использования земельного участка \_\_\_\_\_

Реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд \_\_\_\_\_ <2>.

Реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и(или) проекта планировки территории \_\_\_\_\_ <3>.

Реквизиты решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка \_\_\_\_\_ <4>.

Приложение:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

Информирование о ходе предоставления государственной услуги просим осуществлять (заполняется при обращении за предоставлением государственной услуги в электронной форме посредством Портала либо через МФЦ):

посредством уведомлений, направленных по электронной почте	
посредством СМС-оповещений	
посредством всплывающих уведомлений в мобильном приложении «Государственные услуги в Санкт-Петербурге»	
посредством уведомлений в социальных сетях	
<i>Указывается один из перечисленных способов</i>	

Результат предоставления услуги просим:

направить в форме электронного документа в Личный кабинет на Портале или федеральном Портале <sup>2</sup>	
выдать на бумажном носителе при личном обращении в уполномоченный орган государственной власти, организацию, расположенную по адресу: _____ _____	
выдать решение об отказе в предоставлении земельного участка на бумажном носителе при личном обращении в МФЦ <sup>3</sup> , расположенный по адресу:	

<sup>2</sup> Указанный способ получения результата доступен для выбора при подаче заявления о предоставлении государственной услуги посредством Портала/федерального Портала (соответственно).

направить на бумажном носителе на почтовый адрес: \_\_\_\_\_

Указывается один из перечисленных способов

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество  
(последнее - при наличии))

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество  
(последнее - при наличии))

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество  
(последнее - при наличии))

Дата

-----  
<1> Указывается основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа оснований, предусмотренных статьей 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

<2> Указывается в случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд.

<3> Указывается в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных указанными документом и (или) проектом.

<4> Указывается в случае, если испрашиваемый земельный участок образовывался или его границы уточнялись на основании решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

---

<sup>3</sup> Указанный способ получения результата доступен для выбора при подаче заявления о предоставлении государственной услуги посредством МФЦ.

Приложение № 3  
к Административному регламенту  
Комитета имущественных отношений  
Санкт-Петербурга по предоставлению  
государственной услуги по предоставлению  
в собственность или в аренду земельных участков,  
находящихся в государственной собственности,  
и на которых расположены здания, сооружения

*для случаев рассмотрения заявления гражданина  
о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно  
в соответствии со статьей 3.8 Закона № 137-ФЗ*

\_\_\_\_\_  
*Ф.И.О. заявителя*

\_\_\_\_\_  
*почтовый адрес заявителя*

**РЕШЕНИЕ**  
**о приостановлении рассмотрения заявления**

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет),  
рассмотрев Ваше заявление от \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (вход. №  
\_\_\_\_\_)

о предоставлении земельного участка, расположенного по адресу:  
\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_,  
в собственность с приложенными к нему документами сообщает о приостановлении  
рассмотрения заявления для организации и проведения осмотра жилого дома в целях  
подтверждения его наличия на испрашиваемом земельном участке, а также  
опубликования и размещения извещения о предоставлении такого земельного участка.

Срок рассмотрения заявления приостанавливается на 30 дней с даты поступления  
заявления о предоставлении земельного участка.

\_\_\_\_\_  
*должность*

\_\_\_\_\_  
*подпись, расшифровка подписи*

Приложение № 4  
к Административному регламенту  
Комитета имущественных отношений  
Санкт-Петербурга по предоставлению  
государственной услуги по предоставлению  
в собственность или в аренду земельных участков,  
находящихся в государственной собственности,  
и на которых расположены здания, сооружения

\_\_\_\_\_  
*(Ф.И.О. заявителя (для физических лиц),  
наименование юридического лица,*

\_\_\_\_\_  
*(почтовый адрес заявителя  
и(или) адрес электронной почты)*

**УВЕДОМЛЕНИЕ  
о возврате заявления**

По результатам рассмотрения Вашего заявления от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
(вход. № \_\_\_\_\_) о предоставлении земельного участка, расположенного по адресу:  
\_\_\_\_\_, с кадастровым номером  
\_\_\_\_\_, в аренду/в собственность *(указывается в зависимости от  
испрашиваемого заявителем вида права)* с приложенными к нему документами на основании  
пункта 3 статьи 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации принято решение  
возврате указанного заявления по следующим основаниям: \_\_\_\_\_

*(указывается причина возврата заявления: несоответствие заявления положениям подпункта  
пункта 1 статьи 39.17 ЗК РФ /заявление подано в иной уполномоченный орган/к заявлению не приложены  
документы, представляемые в соответствии с пунктом 2 статьи 39.17 ЗК РФ)*

Приложение: пакет документов на \_\_\_\_\_ л.

\_\_\_\_\_  
*(подпись, расшифровка подписи)*

Приложение № 5  
к Административному регламенту  
Комитета имущественных отношений  
Санкт-Петербурга по предоставлению  
государственной услуги по предоставлению  
в собственность или в аренду земельных участков,  
находящихся в государственной собственности,  
и на которых расположены здания, сооружения

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., наименование заявителя)

\_\_\_\_\_  
(почтовый адрес заявителя)

**УВЕДОМЛЕНИЕ**  
**о предоставлении земельного участка в аренду**

В соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации сообщаю, что на основании Заявления от \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ о предоставлении в аренду земельного участка, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) принято решение о предоставлении в аренду без проведения торгов испрашиваемого Вами земельного участка.

Предлагаю Вам в течение тридцати дней со дня получения настоящего уведомления подписать и представить в \_\_\_\_\_

*указывается Комитет или СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»*

прилагаемый к настоящему уведомлению договор аренды земельного участка в трех экземплярах.

Приложение:

проект договора аренды земельного участка на \_\_\_\_ л. (в 3 экземплярах).

**Начальник**  
**АИО СПб ГКУ**  
*или*  
**УРКК КИО**

\_\_\_\_\_  
*подпись, расшифровка подписи*

Приложение № 6  
к Административному регламенту  
Комитета имущественных отношений  
Санкт-Петербурга по предоставлению  
государственной услуги по предоставлению  
в собственность или в аренду земельных участков,  
находящихся в государственной собственности,  
и на которых расположены здания, сооружения

*Вариант 1. Примерная форма  
договора аренды земельного участка,  
заключаемого с единственным правообладателем  
объекта(ов) недвижимости на земельном участке*

**Договор аренды земельного участка**

Санкт-Петербург

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, именуемый в дальнейшем  
Арендодатель, действующий в соответствии с Положением о Комитете, в лице

\_\_\_\_\_  
*должность<sup>1</sup>, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии)*  
действующего на основании \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_,  
*устава, положения, доверенности*

с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор»<sup>2</sup>,  
*полное наименование юридического лица либо фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) физического лица*

в лице<sup>3</sup> \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> Должность лица, подписывающего договор на основании доверенности, выданной Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга, указывается в случае, если в доверенности имеется указание на должность данного лица.

<sup>2</sup> В отношении физического лица, являющегося гражданином Российской Федерации, следует указать: фамилию, имя и отчество (последнее – при наличии), дату и место рождения, гражданство, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии), а также наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность;

в отношении физического лица, являющегося гражданином иностранного государства, - фамилию, имя и отчество (последнее – при наличии), дату и место рождения, гражданство, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность, при наличии также страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования;

в отношении физического лица, являющегося лицом без гражданства, – фамилию, имя и отчество (последнее – при наличии), дату и место рождения, слова «лицо без гражданства», наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность, при наличии также страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования;

в отношении российского юридического лица, в том числе международной организации, созданной на территории Российской Федерации, органа государственной власти, иного государственного органа, органа местного самоуправления – полное наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер;

в отношении иностранного юридического лица, в том числе международной организации, созданной на территории иностранного государства, – полное наименование, страну регистрации (инкорпорации), регистрационный номер, дату регистрации, наименование регистрирующего органа, адрес (местонахождение) в стране регистрации (инкорпорации), при наличии также идентификационный номер налогоплательщика;

в случае, если физическое лицо является индивидуальным предпринимателем и заключение договора аренды связано с осуществлением данным лицом предпринимательской деятельности, в преамбуле договора необходимо указать идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя.



\_\_\_\_\_ *должность и/или фамилия, имя, отчество*  
действующего на основании \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_,  
*устава, положения, доверенности и т.д.*

с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны»,  
на основании подпункта 9 пункта 2 статьи 39.6 и статьи 39.20 Земельного кодекса  
Российской Федерации заключили настоящий договор (далее – Договор) о следующем.

## 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор обязуется принять  
и использовать на условиях аренды земельный участок  
\_\_\_\_\_,  
*кадастровый №*  
находящийся по адресу: \_\_\_\_\_,  
площадью \_\_\_\_\_ кв. м, именуемый в дальнейшем «Участок».  
*площадь прописью*

Передача Участка Арендодателем Арендатору считается исполненной с момента  
подписания Сторонами Договора без подписания какого-либо дополнительного  
документа о его передаче.

1.2. Участок предоставляется для эксплуатации объекта(ов) недвижимости,  
\_\_\_\_\_,  
*указывается точное наименование объекта недвижимости  
в соответствии с Выпиской из ЕГРН*

указанного(ых) в подпункте «а» пункта 2.2 Договора (далее – Объект(ы) недвижимости).

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным.

1.3. Участок относится к землям населенных пунктов.

Вид разрешенного использования Участка в соответствии со сведениями,  
указанными в прилагаемой к Договору выписке из Единого государственного реестра  
недвижимости об Участке (далее – Выписка из ЕГРН), являющейся неотъемлемым  
приложением к Договору: \_\_\_\_\_.

Изменение вида разрешенного использования Участка допускается исключительно  
с согласия Арендодателя.

1.4. Условием пользования Участком является владение Участком исключительно  
лицом, право \_\_\_\_\_  
*указывается право собственности или право хозяйственного ведения или право оперативного  
управления, на котором Арендатор владеет Объектом недвижимости*

которого на Объект(ы) недвижимости, расположенное(ые) на Участке, зарегистрировано  
в установленном законом порядке на момент заключения Договора.

## 2. Описание Участка

2.1. Границы Участка обозначены в Выписке из ЕГРН, которая является

<sup>3</sup> Указывается в случае подписания договора аренды со стороны Арендатора через представителя:  
- для представителей юридических лиц с указанием должности, фамилии, имени, отчества (последнее – при наличии);  
- для представителей физических лиц – с указанием фамилии, имени, отчества (последнее – при наличии).

неотъемлемым приложением к Договору.

**2.2. Вариант 1.** Включается в текст Договора в случае, если Участок расположен вне границ территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект культурного наследия)/вне границ территории выявленного объекта культурного наследия.

На Участке имеется(ются):

а)

\_\_\_\_\_ указывает точное наименование Объекта недвижимости в соответствии с Выпиской из ЕГРН; при наличии коммуникаций, в т.ч. подземных, – их характеристики, наименование в соответствии с Выпиской из ЕГРН

б)

\_\_\_\_\_ указываются зоны с особыми условиями использования территорий (при наличии)

**Вариант 2.** Включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в границах территории объекта культурного наследия.

Участок расположен в границах территории объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект культурного наследия): \_\_\_\_\_ наименование объекта культурного наследия

На Участке имеется(ются):

а)

\_\_\_\_\_ указывает точное наименование объекта недвижимости с учетом функционального назначения здания, сооружения (например: для эксплуатации спортивного комплекса, паркинга, образовательного центра и т.д.), при наличии коммуникаций, в т.ч. подземных, - их характеристики

б)

\_\_\_\_\_ указываются зоны с особыми условиями использования территорий (при наличии)

Расположенный(ые) на Участке \_\_\_\_\_ является(ются) объектом(ами) культурного наследия \_\_\_\_\_ в соответствии с \_\_\_\_\_ здания, сооружения  
реквизиты правового акта об отнесении объекта недвижимости к объектам культурного наследия и реквизиты охранного обязательства

**Вариант 3.** Включается в текст Договора в случае, если согласно правовому акту об отнесении объекта недвижимости к объекту культурного наследия, охранному обязательству Участок является объектом культурного наследия.

Участок является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект культурного наследия) в соответствии с \_\_\_\_\_ реквизиты правового акта об отнесении земельного участка к объектам культурного наследия и реквизиты охранного обязательства

На Участке имеется(ются):

а)

\_\_\_\_\_ указывает точное наименование объекта недвижимости с учетом функционального назначения здания, сооружения (например: для эксплуатации спортивного комплекса, паркинга, образовательного центра и т.д.),

*при наличии коммуникаций, в т.ч. подземных, - их характеристики*

б) \_\_\_\_\_  
*указываются зоны с особыми условиями использования территорий (при наличии)*

Расположенный(ые) на Участке \_\_\_\_\_ является(ются) объектом(ами)  
*здания, сооружения*  
культурного наследия в соответствии с \_\_\_\_\_  
*реквизиты правового акта об отнесении Объекта недвижимости к объектам культурного наследия и реквизиты охранного обязательства*

**Вариант 4.** Включается в текст Договора в случае, если Участок является выявленным объектом культурного наследия.

Участок является выявленным объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – выявленный объект культурного наследия) в соответствии с \_\_\_\_\_

*реквизиты правового акта о включении Участка, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия*

На Участке имеется(ются):

а) \_\_\_\_\_  
*указывается точное наименование объекта недвижимости с учетом функционального назначения здания, сооружения (например: для эксплуатации спортивного комплекса, паркинга, образовательного центра и т.д.), при наличии коммуникаций, в т.ч. подземных, - их характеристики*

б) \_\_\_\_\_  
*указываются зоны с особыми условиями использования территорий (при наличии)*

Расположенный(ые) на Участке \_\_\_\_\_  
*здания, сооружения*  
является(ются) выявленным(ми) объектом(ами) культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – выявленный объект культурного наследия) в соответствии с \_\_\_\_\_  
*реквизиты правового акта о включении здания, сооружения в перечень выявленных объектов культурного наследия*

**Вариант 5.** Включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в границах территории выявленного объекта культурного наследия.

Участок расположен в границах территории выявленного объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – выявленный объект культурного наследия):

*реквизиты правового акта о включении объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия*

На Участке имеется(ются):

а) \_\_\_\_\_  
*указывается точное наименование объекта недвижимости с учетом функционального назначения здания, сооружения (например: для эксплуатации спортивного комплекса, паркинга, образовательного центра и т.д.), при наличии коммуникаций, в т.ч. подземных, - их характеристики*

б) \_\_\_\_\_  
*указываются зоны с особыми условиями использования территорий  
(при наличии)*

Расположенный (ые) на Участке \_\_\_\_\_ является(ются) выявленным(и)  
*здания, сооружения*  
объектом(ами) культурного наследия в соответствии с \_\_\_\_\_  
*реквизиты правового акта о включении здания/сооружения  
в перечень выявленных объектов культурного наследия*

На Участке расположены объекты движимого имущества \_\_\_\_\_ <\*>  
*объекты и их характеристика,  
правообладатель (при наличии сведений)*

Арендатор подтверждает, что перечисленные объекты движимого имущества не препятствуют использованию Участка в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора. <\*>

-----  
<\*> *Абзацы включаются в текст Договора в вариантах 1, 2, 3, 4 и 5 пункта 2.2 Договора в случае, если на Участке находятся объекты движимого имущества, принадлежащие Арендатору и(или) третьим лицам.*

В соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на земельных участках независимо от форм собственности, а также на зданиях или ином недвижимом имуществе, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, утвержденной Правительством Санкт-Петербурга (далее – Схема; рекламные конструкции), на Участке предусмотрено размещение рекламных конструкций. <\*\*\*>

Арендатор подтверждает, что рекламные конструкции, которые будут размещены на Участке в соответствии со Схемой в период действия Договора, не воспрепятствуют использованию Участка в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора. <\*\*\*>

-----  
<\*\*\*> *Абзацы включаются в текст Договора в вариантах 1, 2, 3, 4 и 5 пункта 2.2 Договора в случае, если на Участке размещены (планируются к размещению) рекламные конструкции, включенные в Схему.*

Арендатор подтверждает, что размещенные на Участке рекламные конструкции не препятствуют использованию Участка в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора. <\*\*\*>

-----  
<\*\*\*> *Абзац включается в Договор в вариантах 1, 2, 3, 4 и 5 пункта 2.2 Договора в случае, если на Участке размещены рекламные конструкции, включенные в Схему.*

Приведенная характеристика Участка является окончательной. Вся деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно с разрешения Арендодателя. <\*\*\*\*>

-----  
<\*\*\*\*> *Абзац включается в Договор в вариантах 1, 2, 3, 4 и 5 пункта 2.2 Договора.*

2.3. Арендатор не вправе без согласия Арендодателя возводить на Участке здания, сооружения и иные объекты недвижимого имущества, а также осуществлять реконструкцию Объекта(ов) недвижимости, в результате которой может быть увеличена или уменьшена площадь застройки Участка.

### 3. Срок действия Договора и арендная плата

3.1. Договор заключен на срок \_\_\_\_\_ и вступает в силу для Сторон с момента подписания Договора. Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

Срок действия Договора исчисляется с даты его подписания.

3.2. Условия настоящего Договора распространяются на отношения Сторон, возникшие с \_\_\_\_\_ <\*>.

-----  
<\*> В случае фактического использования Участка Арендатором в период до подписания Сторонами Договора указывается соответствующая дата начала использования Участка либо дата возникновения у Арендатора права (собственности/хозяйственного ведения/оперативного управления) на Объект(ы) недвижимости.

3.3. Арендная плата устанавливается в рублях и исчисляется с начала срока, указанного в пункте 3.2 настоящего Договора.

Для целей настоящего Договора платежный период равняется трем месяцам (календарный квартал)<sup>4</sup>.

3.4. Арендатор перечисляет арендную плату не позднее десятого числа первого месяца оплачиваемого платежного периода. Предварительно письменно уведомив Арендодателя, Арендатор вправе, начиная со следующего платежного периода, перечислять арендную плату ежемесячно – за каждый месяц вперед, не позднее десятого числа оплачиваемого месяца, за исключением случая, указанного в пункте 3.4.1 настоящего Договора.

Арендатор перечисляет арендную плату за первый квартал календарного года (при поквартальном перечислении арендной платы), за январь (при ежемесячном перечислении арендной платы) до 31 января.

3.4.1. Арендатор перечисляет арендную плату не позднее десятого числа первого месяца оплачиваемого квартала. Предварительно письменно уведомив Арендодателя, Арендатор вправе, начиная со следующего платежного периода, перечислять арендную плату ежемесячно - за каждый месяц вперед, не позднее десятого числа оплачиваемого месяца, рассчитав ее в соответствии с пунктом 3.5 Договора.

Арендатор перечисляет арендную плату за первый квартал календарного года (при поквартальном перечислении арендной платы), за январь (при ежемесячном перечислении арендной платы) до 31 января.

3.4.2. Арендатор перечисляет арендную плату за период с даты, указанной в пункте 3.2 Договора, до даты подписания настоящего Договора рассчитанную Арендатором самостоятельно с учетом пунктов 3.3., 3.5 Договора <\*> не позднее 20 (двадцати) дней с даты подписания Договора.

-----  
<\*> Абзац включается в текст Договора в случае фактического использования Участка Арендатором в период до подписания Сторонами Договора и акта приема-передачи Участка.

Арендная плата, вносимая за последний платежный период, подлежит последующему пересчету с учетом действующих на дату пересчета нормативных

---

<sup>4</sup> Размер арендной платы за неполный платёжный период (неполный календарный квартал) исчисляется пропорционально количеству дней действия Договора в оплачиваемом календарном квартале к количеству дней данного квартала по формуле:

Акв. = А кв.\*количество дней действия Договора в календарном квартале/количество дней календарного квартала

правовых актов РФ и(или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы.

Обязанность Арендатора по внесению денежных сумм считается исполненной с момента поступления денежных средств на счет Арендодателя, указанный в пункте 3.7 настоящего Договора. <\*>

-----  
<\*> Пункты 3.4 – 3.4.2 не включаются в текст Договора при расчете арендной платы в соответствии с Вариантом 4 пункта 3.5 Договора (ставка арендной платы равна нулю).

**3.5. Вариант 1.** Включается в текст Договора в случае, если размер арендной платы за пользование Участком устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2009 № 1379 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга «О Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга» (далее – Методика № 1379).

Величина годовой арендной платы Агод за пользование Участком при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости (Кд), ежегодно устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1,00, составляет \_\_\_\_\_

( \_\_\_\_\_ ) руб.  
цифрами  
прописью

Размер арендной платы, подлежащей перечислению за платежный период (три месяца, А квартал), при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости Кд, устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1,00, составляет \_\_\_\_\_ руб.

цифрами  
В \_\_\_\_\_ году величина Кд составляет \_\_\_\_\_.  
год заключения Договора

Арендатор самостоятельно рассчитывает текущую сумму арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю, по формуле:

$$Атек = Акварт \times Кд,$$

где Кд – коэффициент динамики рынка недвижимости, установленный Правительством Санкт-Петербурга на текущий год, с учетом пункта 3.6 Договора.

В десятидневный срок с даты представления Арендатором ведомости инвентаризации Участка по функциональному использованию, предусмотренной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2009 № 1379 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга «О Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга» (далее – Ведомость инвентаризации Участка), Арендодатель осуществляет перерасчет арендной платы в соответствии с указанной Ведомостью инвентаризации Участка (при условии соблюдения цели использования Участка, предусмотренной пунктом 1.2 Договора) и направляет Арендатору:

в случае изменения арендной платы больше 1 раза в год – подписанный проект дополнительного соглашения к Договору, устанавливающего новый размер арендной платы, а также (при увеличении размера арендной платы) обязанность Арендатора по уплате суммы, составляющей разницу между арендной платой, рассчитанной до представления Ведомости инвентаризации Участка, и арендной платой, рассчитанной

в соответствии с новой Ведомостью инвентаризации Участка, не позднее 10 числа первого месяца следующего платежного периода;

в случае изменения арендной платы 1 раз в год – уведомление об изменении арендной платы, с указанием нового размера арендной платы, а также (при увеличении арендной платы) на обязанность Арендатора по уплате суммы, составляющей разницу между арендной платой, рассчитанной до представления Ведомости инвентаризации Участка, и арендной платой, рассчитанной в соответствии с новой Ведомостью инвентаризации Участка, не позднее 10 числа первого месяца следующего платежного периода.

**Вариант 2.** Включается в текст Договора в случаях предоставления Участка под объектами, предусмотренными подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса РФ.

Величина годовой арендной платы Агод за пользование Участком составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) руб.

Размер арендной платы, подлежащей перечислению за платежный период (три месяца, А квартал), составляет \_\_\_\_\_ руб.

Кадастровая стоимость Участка в соответствии с Выпиской из ЕГРН по Участку составляет \_\_\_\_\_ руб. <\*>

-----  
<\*> Размер годовой арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности и предоставляемые для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 ЗК РФ, определяется в размере не выше размера арендной платы, рассчитанного для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

В случае если размер годовой арендной платы, рассчитанный в соответствии с Методикой № 1379, превышает размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, размер годовой арендной платы принимается равным размеру арендной платы, рассчитанному для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

**Вариант 3.** Включается в текст Договора в случае, если Участок находится в государственной собственности Санкт-Петербурга и расположен на территории другого субъекта Российской Федерации (за исключением случая, указанного в Варианте 2).

Величина годовой арендной платы Агод за пользование Участком составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) руб.  
цифрами прописью

Размер арендной платы, подлежащей перечислению за платежный период (три месяца, А квартал), составляет \_\_\_\_\_ руб.

Размер арендной платы определен на основании отчета № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ об определении рыночной стоимости права аренды Участка, который является неотъемлемым приложением к Договору.

Арендная плата подлежит перерасчету в связи с изменением рыночной стоимости права аренды Участка.

В десятидневный срок с даты представления Арендатором отчета об оценке рыночной стоимости права аренды Участка в соответствии с пунктом 4.3.29 Договора Арендодатель осуществляет перерасчет арендной платы и направляет Арендатору подписанный проект дополнительного соглашения к Договору, устанавливающего новую величину арендной платы.

**Вариант 4.** Включается в текст Договора в случае заключения Договора с гражданином, относящимся к особой (льготной) категории арендаторов – физических лиц, для которых ставка арендной платы равна нулю в соответствии с Таблицей 2

Приложения 7 к Положению о порядке определения базовых ставок арендной платы и коэффициентов, используемых в Методике № 1379.

Величина годовой арендной платы Агод за пользование Участком составляет 0 (ноль) рублей 0 (ноль) копеек.

Размер арендной платы, подлежащей перечислению за платежный период, составляет 00 руб. 00 коп.

**Вариант 5.** Включается в текст Договора в случаях заключения Договора с гражданином, не относящимся к особой (льготной) категории арендаторов физических лиц, указанных в Таблице 2 Приложения 7 к Методике № 1379, но при этом:

- имеющим право на предоставление Участка в собственность бесплатно без проведения торгов, в случаях, предусмотренных федеральными законами или законом Санкт-Петербурга, если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд или ограничен в обороте (подпункт 1 пункта 5 статьи 39.7 ЗК РФ)  
§<\*\*\*>

-----  
<\*\*\*> Согласно пункту 5 статьи 39.7 Земельного кодекса РФ размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной собственности, для указанной категории лиц определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

**Вариант 5.1** <\*\*\*>

Величина годовой арендной платы Агод за пользование Участком в соответствии с подпунктом \_\_\_\_ пункта 5 статьи 39.7 Земельного кодекса РФ определяется в размере земельного налога и при ставке земельного налога на дату подписания Договора в размере \_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.

(цифрами) (прописью)

Размер арендной платы, подлежащей перечислению за платежный период (три месяца, Акварт.), составляет \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп. <\*\*\*>  
(цифрами) (прописью)

-----  
<\*\*\*> Все абзацы, относящиеся к Варианту 5.1, включаются в текст Договора в случае, если величина годовой арендной платы, рассчитанная в соответствии с Методикой, превышает размер земельного налога.

**Вариант 5.2** <\*\*\*\*>

Величина годовой арендной платы Агод за пользование Участком при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости Кд, ежегодно устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1,00, составляет \_\_\_\_\_ (цифрами)

(\_\_\_\_\_) руб.  
(прописью)

Размер арендной платы, подлежащей перечислению за платежный период (три месяца, Акварт) при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости Кд, устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1,00, составляет \_\_\_\_\_ руб.  
(цифрами)

Арендатор самостоятельно рассчитывает текущую сумму арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю, по формуле: Атек = Акварт x Кд, где Кд - коэффициент динамики рынка недвижимости, установленный Правительством Санкт-Петербурга на текущий год, с учетом пункта 3.6 Договора. <\*\*\*\*>

-----  
\_\_\_\_\_



<\*\*\*\*> Абзацы, относящиеся к Варианту 5.2, включаются в текст Договора в случае, если величина годовой арендной платы, рассчитанная в соответствии с Методикой, меньше размера земельного налога.

3.6. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и(или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы за земельные участки, а также вида деятельности Арендатора (в рамках целей использования Участка в соответствии с пунктом 1.2 Договора) размер арендной платы за Участок подлежит изменению соответственно с даты вступления в силу такого нормативного правового акта/с даты изменения вида функционального использования Участка, о чем Арендатор дополнительно уведомляется Арендодателем.

3.7. Арендная плата по Договору вносится Арендатором:

**Вариант 1** (включается в текст Договора в случае, если Договор с Арендатором заключается от имени Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее также – Комитет) Управлением по работе с крупными контрагентами Комитета <\*>):

Получатель: ИНН 7832000076, КПП 784201001

УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга)

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ/УФК по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург

БИК 014030106

Номер казначейского счета: № 03100643000000017200

Номер банковского счета: № 40102810945370000005

КБК \_\_\_\_\_ (в соответствии с источником дохода)

ОКТМО: по месту расположения объекта

Пени и штрафы вносятся арендатором;

Получатель: ИНН 7832000076, КПП 784201001

УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга)

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ/УФК по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург

БИК 014030106

Номер казначейского счета: № 03100643000000017200

Номер банковского счета: № 40102810945370000005

КБК: 830 1 16 07090 02 0000 140

ОКТМО: по месту расположения объекта.

-----  
<\*> Договор с Арендатором заключается Управлением по работе с крупными контрагентами Комитета в случае, если Арендатор является лицом, входящим в Перечень организаций, утвержденный приказом Комитета от 19.07.2017 № 71-п.

**Вариант 2** (включается в текст Договора в случае, если Договор с Арендатором заключается от имени Комитета Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением «Имущество Санкт-Петербурга»):

Получатель: ИНН 7840066803, КПП 784201001

УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»)

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ/УФК по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург

БИК 014030106

Номер казначейского счета: № 03100643000000017200

Номер банковского счета: № 40102810945370000005

КБК \_\_\_\_\_ (в соответствии с источником дохода)

ОКТМО: по месту расположения объекта

Пени и штрафы вносятся арендатором:  
Получатель: ИНН 7840066803, КПП 784201001  
УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»)  
Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК  
по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург  
БИК 014030106  
Номер казначейского счета: № 03100643000000017200  
Номер банковского счета: № 40102810945370000005  
КБК: 830 1 16 07090 02 0000 140  
ОКТМО: по месту расположения объекта.

3.8. Уплата арендной платы и иных денежных средств по договору может быть осуществлена за Арендатора третьим лицом в соответствии с положениями гражданского законодательства Российской Федерации. В случае, когда исполнение соответствующего денежного обязательства возложено Арендатором на третье лицо (статья 313 Гражданского кодекса Российской Федерации), Арендатор обязан в десятидневный срок с даты возложения соответствующего права на такое третье лицо уведомить об этом Арендодателя и направить последнему копию документа, подтверждающего факт возложения обязательства на третье лицо.

#### 4. Обязанности сторон

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Сообщить Арендатору о решениях/заключениях органов власти и управления, действующих на дату заключения Договора и регулирующих условия содержания и эксплуатации объектов и границы охранных зон объектов, указанных в пункте 4.3.5 Договора.

4.1.2. Если иное не предусмотрено Договором, не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке.

4.1.3. В порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», представлять Договор, дополнительные соглашения к Договору, соглашения о прекращении Договора, а также уведомления об изменении, отказе от Договора, направленные Арендатору по инициативе Арендодателя, на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав. <\*>

-----  
<\*> Пункт 4.1.3 включается в текст Договора в случае его заключения на срок один год и более.

4.2. Арендодатель не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и законодательству.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Использовать Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора, и условием пользования Участком, установленным пунктом 1.4 Договора.

4.3.2. Уведомлять в письменной форме Арендодателя:

- о передаче права собственности на Объект(ы) недвижимости, расположенный(е) на Участке, с указанием наименования нового собственника Объекта(ов) недвижимости, в течение месяца с момента перехода права собственности на Объект(ы) недвижимости;

- об изменении с согласия Арендодателя вида разрешенного использования (далее – ВРИ) Участка в течение 5 дней с момента внесения в ЕГРН сведений о новом

ВРИ Участка.

4.3.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории.

4.3.4. Обеспечивать Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора.

В случае если Участок является объектом культурного наследия/выявленным объектом культурного наследия либо находится на территории объекта культурного наследия/выявленного объекта культурного наследия, обеспечивать на Участок доступ представителей органа исполнительной власти Санкт-Петербурга в сфере учета, выявления, сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

4.3.5. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов.

4.3.6. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемых Договором и последующими изменениями, дополнениями к нему.

4.3.7. Не реже одного раза в три года (отсчет указанного периода начинается с \_\_\_\_\_)

*указывается дата подписания Договора/  
дополнительного соглашения, установившего данную обязанность*

представлять Арендодателю Ведомость инвентаризации Участка. <\*>

-----  
<\*> Пункт 4.3.7 включается в текст Договора в случае, если размер арендной платы за пользование Участком устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2009 № 1379 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга «О Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга» и при этом Договор заключен на срок пять лет и более.

4.3.8. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку и находящимся на нем объектам, перечисленным в пункте 2.2 Договора, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

4.3.9. В случае совершения сделки, следствием которой является или может являться передача своих прав и обязанностей по Договору третьему лицу, в том числе передача арендных прав Участка в залог и(или) внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, передача Участка в субаренду или какое-либо иное обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, Арендатор обязан в десятидневный срок в письменной форме уведомить об этом Арендодателя. <\*>

-----  
<\*> Пункт включается в текст Договора в случае его заключения на срок более чем 5 лет.

4.3.10. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделе 2 Договора.

4.3.11. В течение двадцати дней с даты вступления в силу настоящего Договора заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства

и потребления, также на вывоз и таких отходов) с районным жилищным агентством либо с организацией, предоставляющей соответствующие услуги.

4.3.12. В течение месяца с даты подписания настоящего Договора заключить договор водоотведения поверхностных сточных вод с Участка с организацией, предоставляющей соответствующие услуги.

4.3.13. При использовании Участка соблюдать требования, установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, в том числе требования водоохранного, природоохранного законодательства, законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, соблюдать ограничения (обременения), указанные в Выписке из ЕГРН, а также выполнять предписания уполномоченных контрольных и надзорных органов об устранении нарушений, допущенных при использовании Участка.

4.3.14. В случае если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, обеспечивать допуск представителей собственников указанных объектов или представителей организаций, осуществляющих их эксплуатацию, к таким объектам в целях обеспечения их безопасности.

4.3.15. Использовать расположенную в пределах Участка землю вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговую полосу), водоохранную зону, прибрежную защитную полосу в соответствии с требованиями земельного и водного законодательства, а также обеспечивать свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе. <\*>

-----  
<\*> Пункт 4.3.15 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в пределах водоохранной зоны (прибрежной защитной полосы) водного объекта.

4.3.16. Обеспечивать допуск представителей владельцев рекламных конструкций или представителей организаций, осуществляющих эксплуатацию рекламных конструкций, размещенных на Участке в соответствии со Схемой в период действия Договора, в целях обеспечения надлежащего содержания и эксплуатации рекламных конструкций в соответствии с условиями договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в государственной собственности Санкт-Петербурга, а также на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена, и разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции в Санкт-Петербурге.

4.3.17. При необходимости проведения на Участке землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия/выявленный объект культурного наследия, обеспечить проведение государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с требованиями федерального законодательства. <\*>

-----  
<\*> Пункт 4.3.17 включается в текст Договора в случае, если Участок является объектом культурного наследия/выявленным объектом культурного наследия либо расположен в границах территории объекта культурного наследия-выявленного объекта культурного наследия.

4.3.18. Выполнять за свой счет требования, установленные статьей 47.2, пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), установленный статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ особый режим использования территории объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического

наследия, а также требования действующих в отношении Участка охранных документов.  
<\*>

-----  
<\*> Пункт 4.3.18 включается в текст Договора в случае, если Участок является объектом культурного наследия, внесенным в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**4.3.19. Вариант 1.** Включается в текст Договора в случае, если Участок является объектом культурного наследия, включенным в реестр, либо Участком, в границах которого располагается объект археологического наследия, и в отношении Участка уполномоченным органом утверждено охранное обязательство, оформленное в соответствии со ст. 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ.

Соблюдать требования охранного обязательства, утвержденного (указать вид акта уполномоченного органа, которым утверждено охранное обязательство, а также его дату и номер) в отношении Участка в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом № 73-ФЗ, указанным охранным обязательством и Договором, в том числе включая следующее:

- созданные во исполнение требований настоящего Договора, действующего законодательства и охранного обязательства в отношении Участка, являющегося объектом культурного наследия, отдельные и неотделимые улучшения Участка и любые иные результаты исполнения указанных требований являются собственностью Арендодателя, поступают во владение и пользование Арендатора в соответствии с условиями Договора.

Данное условие является существенным условием Договора.

**Вариант 2.** Включается в текст Договора в случае, если Участок является объектом культурного наследия, включенным в реестр, либо является Участком, в границах которого находится объект археологического наследия, и в отношении Участка уполномоченным органом не утверждено охранное обязательство, оформленное в соответствии со статьей 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, но оформлены действующие на 22.01.2015 охранные документы (охранно-арендные договоры, охранные договоры или охранные обязательства в отношении памятника истории и культуры, охранные обязательства собственника объекта культурного наследия или охранные обязательства пользователя объектом культурного наследия).

Соблюдать требования

указать вид охранного документа и его реквизиты

в отношении Участка. Данное условие является существенным условием Договора.

Соблюдать требования (указать вид охранного документа и его реквизиты) в отношении Участка. Данное условие является существенным условием Договора.

Принять от Арендодателя копию охранного обязательства, утвержденного в отношении Участка в порядке, предусмотренном ст. 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, а также уведомление Арендодателя об изменении в одностороннем порядке настоящего Договора в части внесения в Договор в качестве существенного условия обязательства Арендатора по выполнению требований, предусмотренных охранным обязательством, приложенным к уведомлению.

Указанным уведомлением Арендатора могут устанавливаться иные условия и порядок выполнения требований утвержденного охранного обязательства, чем предусмотренные настоящим Договором.

Арендатор обязан выполнять за свой счет требования охранного обязательства, указанного в абзаце втором настоящего пункта, на условиях и в порядке, определенных таким охранным обязательством, требованиями действующего законодательства, уведомлением Арендодателя и настоящим Договором, включая следующие:

- созданные во исполнение требований настоящего Договора, действующего законодательства, охранного обязательства и иных охранных документов в отношении Участка, являющегося объектом культурного наследия, отдельные и неотделимые улучшения Участка и любые иные результаты исполнения указанных требований являются собственностью Арендодателя, поступают во владение и пользование Арендатора в соответствии с условиями Договора.

***Вариант 3.** Включается в текст Договора в случае, если Участок является объектом культурного наследия, включенным в реестр, либо является Участком, в границах которого находится объект археологического наследия, и в отношении Участка уполномоченным органом не утверждено охранное обязательство, оформленное в соответствии со статьей 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, и не оформлены действующие на 22.01.2015 охранные документы.*

Соблюдать требования пунктов 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), а также установленный статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ особый режим использования земельного участка, если в границах Участка находится объект археологического наследия.

Принять от Арендодателя копию охранного обязательства, утвержденного в отношении Участка в порядке, предусмотренном ст. 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, а также уведомление Арендодателя об изменении в одностороннем порядке настоящего Договора в части внесения в Договор в качестве существенного условия обязательства Арендатора по выполнению требований, предусмотренных охранным обязательством, приложенным к уведомлению.

Указанным уведомлением Арендатора могут устанавливаться иные условия и порядок выполнения требований утвержденного охранного обязательства, чем предусмотренные настоящим Договором.

Арендатор обязан выполнять за свой счет требования охранного обязательства, указанного в абзаце втором настоящего пункта, на условиях и в порядке, определенных таким охранным обязательством, требованиями действующего законодательства, уведомлением Арендодателя и настоящим Договором, включая следующие:

- созданные во исполнение требований настоящего Договора, действующего законодательства, охранного обязательства и иных охранных документов в отношении Участка, являющегося объектом культурного наследия, отдельные и неотделимые улучшения Участка и любые иные результаты исполнения указанных требований являются собственностью Арендодателя, поступают во владение и пользование Арендатора в соответствии с условиями Договора.

***Вариант 4.** Включается в текст Договора в случае, если Участок является выявленным объектом культурного наследия.*

Выполнять требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия (Участка), установленные законодательством, регулирующим отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), в частности, пунктов 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Данное условие является существенным условием Договора.

***Вариант 5.** Включается в текст Договора в случае, если Участок находится на территории объекта культурного наследия/выявленного объекта культурного наследия.*

Соблюдать установленный Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» особый режим использования Участка, находящегося на территории объекта культурного наследия/выявленного объекта культурного наследия.

4.3.20. При осуществлении прав владения и пользования Участком выполнять требования в сфере благоустройства, установленные Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961.

4.3.21. В соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961, обеспечивать содержание прилегающей к Участку территории в следующих случаях и порядке:

ручная уборка, в том числе удаление посторонних предметов и вывоз мусора и отходов на прилегающей территории; запрещается смет мусора на проезжую часть;

в зимний период очистка прилегающей территории, на которой осуществляется движение пешеходов, от снега не позднее чем при выпадении снега свыше 0,03 м и(или) при образовании наледи; формирование снега и наледи в снежные валы в прилотовой зоне.<\*>

-----  
<\*> В соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961, данная обязанность возлагается на Арендатора, если иное не предусмотрено Договором аренды земельного участка.

4.3.22. Арендатор обязан соблюдать требования, установленные Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». <\*>

4.3.23. После размещения на Участке объекта электросетевого хозяйства, являющегося временным (некапитальным) объектом, Арендатор обязан соблюдать требования Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», в том числе в отношении установления границ охранный зоны объектов электросетевого хозяйства. <\*>

-----  
<\*> Пункты 4.3.22 и 4.3.23 включаются в текст Договора в случае размещения на Участке объекта электросетевого хозяйства, являющегося временным (некапитальным) объектом.

4.3.24. В случае размещения на Участке временных (некапитальных) объектов, отнесенных Законом Санкт-Петербурга от 12.05.2010 № 273-70 «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге» к объектам благоустройства, исполнять письменные предписания исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченных осуществлять контроль за созданием и размещением, содержанием и ремонтом, использованием объекта благоустройства, об устранении

нарушения законодательства о благоустройстве в сроки, установленные указанными предписаниями.

4.3.25. Соблюдать на Участке установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга правила промышленного производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции, включая пиво и напитки, изготавливаемые на его основе.

4.3.26. Выполнять установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга требования к антитеррористической защищенности Участка.

4.3.27. Соблюдать установленные законодательством ограничения использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий;

обеспечивать представителям собственника, иного законного владельца объектов, в отношении которых установлены охранные зоны, и(или) представителям организаций, осуществляющих их эксплуатацию, беспрепятственный допуск к таким объектам для проведения аварийно-восстановительных и иных работ;

возмещать вред, нанесенный третьим лицам, электросетевым объектам, сетям инженерно-технического обеспечения при размещении объектов в охранных зонах, в том числе при возникновении аварийных ситуаций;

осуществлять демонтаж объектов, размещенных с нарушением установленных ограничений использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий, в сроки, предусмотренные требованиями (уведомлением) организации, осуществляющей эксплуатацию объекта, в отношении которого установлена соответствующая охранный зона <\*>.

-----  
<\*> Пункт 4.3.27 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий.

4.3.28. В связи с наличием в границах Участка мелиоративной системы/отдельно расположенного гидротехнического сооружения \_\_\_\_\_

наименование, условный номер

соблюдать требования «Правил эксплуатации мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений», утвержденных приказом Министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 31.07.2020 № 438.

Переустройство мелиоративной системы/отдельно расположенного гидротехнического сооружения возможно на основании заключения Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Ленводхоз» о возможности такого переустройства.

-----  
<\*> Пункт 4.3.28 включается в текст Договора в случае, если в границах Участка находятся мелиоративные системы и/или отдельно расположенные гидротехнические сооружения.

4.3.29. Не реже одного раза в пять лет (отсчет указанного периода начинается с даты подписания Договора) представлять Арендодателю отчет об оценке рыночной стоимости арендной платы за Участок, выполненный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности <\*>.

-----  
<\*> Пункт 4.3.29 включается в текст Договора в случае, если Участок находится в государственной собственности Санкт-Петербурга и расположен на территории другого субъекта Российской Федерации.

4.3.30. В случае заключения соглашения об установлении сервитута в отношении Участка в соответствии со статьей 39.24 ЗК РФ Арендатор обязан направить Арендодателю уведомление в письменной форме о заключении такого соглашения в течение десяти дней со дня его заключения. <\*>.



-----  
<\*> Пункт 4.3.30 включается в текст Договора в случае, если Участок предоставлен в аренду на срок более чем один год.

4.3.31. Ликвидировать образованные на Участке свалки отходов при наличии документов, подтверждающих наличие несанкционированной свалки.

4.3.32. \_\_\_\_\_ <\*>.

-----  
<\*> Пункт 4.3.32 включается в текст Договора в случае необходимости указания иных обязанностей Арендатора в соответствии с информацией, поступившей из органов государственной власти на основании запросов Комитета/ГКУ, относительно особенностей использования Участка.

4.4. Арендатор имеет право размещать на Участке объекты для размещения информации при условии получения в установленном порядке разрешения на их установку.

4.5. Арендатор не вправе размещать на Участке игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное оборудование игорного бизнеса.

4.6. **Вариант 1.** Пункт включается в текст Договора в случае, если Арендатором является государственное (муниципальное) унитарное предприятие.

Арендатор не вправе:

1) сдавать Участок в субаренду, за исключением случаев, предусмотренных в подпунктах 1 пункта 5, пункта 6 статьи 18 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» (далее – Федеральный закон № 161-ФЗ);

2) передавать свои права и обязанности по Договору другим лицам, за исключением случая, предусмотренного пунктом 6 статьи 18 Федерального закона № 161-ФЗ;

3) отдавать арендные права в залог;

4) вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или в качестве паевого взноса в производственный кооператив.

**Вариант 2.** Пункт включается в текст Договора в случае, если Арендатором является государственное учреждение, входящее в структуру Российской академии наук.

Арендатор не вправе:

1) сдавать Участок в субаренду;

2) передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам;

3) отдавать арендные права в залог;

4) вносить арендные права в качестве вкладов в уставные капиталы хозяйственных товариществ и обществ или в качестве паевых взносов в производственные кооперативы.

**Вариант 3.** Включается в текст Договора в случае его заключения на срок 5 лет и менее (в случаях, не относящихся к Варианту № 1 и № 2).

Арендатор не вправе без письменного разрешения Арендодателя заключать договоры и вступать в сделки, следствием которых является или может являться передача своих прав и обязанностей по Договору третьему лицу, в том числе передача арендных прав Участка в залог и(или) внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, передача Участка в субаренду или какое-либо иное обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав.

4.7. В случае обнаружения Арендодателем нарушения требований пунктов 4.6, 4.3.31 Договора нарушения должны быть устранены Арендатором в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

4.8. Арендатор обязан обеспечить:

4.8.1. Соблюдение требований постановления Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 «О Правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга».

4.8.2. Соблюдение охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения и электрических сетей. <\*>

-----  
<\*> Пункт 4.8.2 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в пределах охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения и электрических сетей.

4.8.3. Соблюдение зон охраны объектов культурного наследия и режимов использования земель в границах указанных зон, в том числе с учетом требований Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон». <\*>

-----  
<\*> Пункт 4.8.3 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в границах зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

4.8.4. Соблюдение водоохраных зон, прибрежной защитной полосы и режима использования земель в границах указанных зон. <\*>

-----  
<\*> Пункт 4.8.4 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в границах водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы.

4.9. Арендатор не вправе осуществлять распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест, кроме случаев распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства) <\*>.

-----  
<\*> Пункт 4.9 включается в текст Договора в случае, если Участок является объектом культурного наследия/попадает в границы территории объекта культурного наследия на участке расположены объекты недвижимости, отнесенные к объектам культурного наследия.

## 5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

5.2. В случае нарушения пунктов 1.3, 4.3.1 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы, установленной на момент нарушения.

5.3. В случае нарушения пункта 4.3.2 Договора Арендатор обязан уплатить

Арендодателю штраф в размере квартальной арендной платы, установленной на момент нарушения, а также погасить задолженность по арендной плате, штрафам и пеням независимо от регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости.

5.4. В случае нарушения пункта 4.3.7 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени за каждый квартал просрочки в размере квартальной арендной платы, исчисленной за соответствующий квартал просрочки исполнения пункта 4.3.7 Договора.

5.5. В случае нарушения Арендатором пунктов 3.4, 3.5, 3.8 начисляются пени в размере 0,075 процента с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.6. В случае нарушения пункта 4.3.16 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 15 процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент нарушения.

5.7. В случае нарушения Арендатором пункта 4.3.21 Договора при наличии вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении Арендатор обязан уплатить штраф в размере восьмидесяти процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

5.8. В случае нарушения пункта 4.6 Договора при невыполнении Арендатором обязанностей, установленных пункта 4.7 Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени в размере 0,04 % от суммы квартальной арендной платы за каждый день просрочки.

5.9. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере восьмидесяти процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

5.10. Уплата неустойки (штрафа, пеней) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Арендатором на счет, указанный в пункте 3.7 Договора.

## **6. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора**

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, предусмотренного пунктом 3.6 Договора.

6.3. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, что влечет расторжение Договора, в случае прекращения у Арендатора в установленном порядке принадлежащего ему права хозяйственного ведения (или оперативного управления) на Объект(ы) недвижимости. <\*>

-----  
<\*> Пункт 6.3 включается в текст Договора в случае, если Участок предоставляется в аренду обладателю права хозяйственного ведения или оперативного управления на Объект недвижимости, расположенный на Участке.

## **7. Особые условия**

7.1. В случае перехода к иному лицу права собственности на Объект(ы) недвижимости право пользования Участком, размер и порядок внесения арендной платы и другие условия Договора сохраняются и действуют для нового собственника с момента государственной регистрации его права собственности на Объект недвижимости и до внесения изменений в Договор в установленном порядке.

В случае перехода к иному лицу права собственности на один из расположенных на Участке Объектов недвижимости (в том числе, помещение(я) в здании, сооружении) или на долю в праве общей долевой собственности на Объект(ы) недвижимости условия

Договора также сохраняют свое значение для нового собственника, а размер арендной платы рассчитывается соразмерно доле в праве на здание, сооружение или помещения в них, переданной новому собственнику.

7.2. В случае передачи Объекта недвижимости в залог одновременно подлежит передаче в залог и право аренды Участка, на что не требуется дополнительного согласия Арендодателя. <\*>

-----  
<\*> Пункт 7.2 включается в текст Договора в случае его заключения на срок более чем 5 лет.

7.3. В случае прекращения действия Договора по окончании его срока либо по соглашению Сторон, а также в случае расторжения Договора Арендатор обязан освободить или обеспечить освобождение Участка от любого имущества, размещенного на участке во время действия Договора или предшествующих ему договоров аренды Участка, а также движимого имущества, указанного в пункте 2.2 Договора, и передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи.

Настоящий пункт не применяется в отношении следующего имущества, размещенного на Участке: \_\_\_\_\_.

7.4. В случае, когда Договор заключается и/или исполняется Арендатором с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, на права Арендатора, вытекающие из Договора, ипотека, предусмотренная статьями 64.1 и 64.2 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», не возникает.

7.5. Арендатор выражает согласие на совершение Арендодателем действий, влекущих за собой прекращение существования Участка, в том числе вследствие его раздела, объединения, перераспределения, а также изменение внесенных в государственный кадастр недвижимости сведений в отношении Участка, в том числе изменение его уникальных характеристик в порядке и случаях, установленных Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». <\*>

-----  
<\*> Примечание: Слова «прекращение существования Участка, в том числе вследствие его раздела, объединения, перераспределения, а также» включаются в текст Договора при условии, что Арендатор не является государственным или муниципальным унитарным предприятием, государственным или муниципальным учреждением.

Слова «в том числе изменение его уникальных характеристик в порядке и случаях, установленных Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» включаются в текст Договора при условии, что Договор заключен на срок более чем 5 лет.

7.6. Арендодатель вправе обеспечивать уведомление Арендатора о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по Договору, в том числе с использованием средств оператора мобильной (сотовой) связи посредством SMS-уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Арендатора, указанный (указанные) в Договоре.

При изменении телефонного номера (телефонных номеров) средств мобильной (сотовой) связи Арендатор обязан в течение пяти дней письменно уведомить об этом Арендодателя, сообщив новый телефонный номер (новые телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи.

7.7. В случае приобретения Арендатором Участка по договору купли-продажи в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством, Арендатор обязуется оплатить арендную плату, а также предусмотренную Договором неустойку за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств по Договору, начисленные

до момента государственной регистрации перехода права собственности на Участок к Арендатору.

7.8. Условие пользования Участком, установленное пунктом 1.4 Договора, не применяется в случаях передачи Арендатором прав и обязанностей по Договору третьему лицу по сделке одновременно с отчуждением Объекта недвижимости, а также передачи Арендатором Участка в субаренду.

7.9. На основании сведений, предоставленных \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ ,  
наименование исполнительного органа государственной власти и реквизиты  
документа, в котором содержатся предоставленные сведения

в Договор включаются следующие особые условия: \_\_\_\_\_ . <\*>

-----  
<\*> Пункт 7.9 включается в текст Договора в случае, если в заключениях, направленных в Комитет АКУ исполнительными органами государственной власти, содержатся сведения, требующие отражения в Договоре.

## 8. Прочие условия

8.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

8.2. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

8.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Участка.

8.4. Договор составлен на \_\_\_\_\_ листах и подписан в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся в:

- Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга - 2 экз.;

- \_\_\_\_\_ - 1 экз.

наименование Арендатора

## 9. Приложение к Договору

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Выписка из ЕГРН.

2. Расчет арендной платы за Участок.

3. Копия \_\_\_\_\_ (указывается вид охранного документа) <\*>

-----  
<\*> Включается в текст Договора в случае, если в отношении Участка оформлен охранный документ (охранно-арендный договор, охранный договор или охранный договор в отношении памятника истории и культуры, охранный договор собственника объекта культурного наследия или охранный договор пользователя объектом культурного наследия, охранный договор, оформленный в соответствии со статьей 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

## 10. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Арендатор:

\_\_\_\_\_

наименование юридического лица либо

\_\_\_\_\_ *фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица*

*Для юридических лиц:* \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ *ИНН, дата, место регистрации юридического лица,*

\_\_\_\_\_ *место нахождения юридического лица,*

\_\_\_\_\_ *телефон, факс, адрес электронной почты*

*Для физических лиц:* \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ *дата рождения, реквизиты документа,  
удостоверяющего личность, место жительства*

\_\_\_\_\_ *телефон (при наличии: факс, адрес электронной почты)*

Арендатор:

р/с № \_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_

тел. \_\_\_\_\_

факс. \_\_\_\_\_

Арендодатель:

р/с № \_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_

тел. \_\_\_\_\_

факс. \_\_\_\_\_

Подписи сторон:

От Арендатора

От Арендодателя

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П. (при наличии)

Приложение № 7  
к Административному регламенту  
Комитета имущественных отношений  
Санкт-Петербурга по предоставлению  
государственной услуги по предоставлению  
в собственность или в аренду земельных участков,  
находящихся в государственной собственности,  
и на которых расположены здания, сооружения

*Вариант 2. Примерная форма  
Договора аренды земельного участка  
с множественностью лиц на стороне арендатора  
(в том числе, в отношении ЗУ, на котором расположен  
жилой дом блокированной застройки)*

**Договор аренды земельного участка  
с множественностью лиц на стороне арендатора**

Санкт-Петербург

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга \_\_\_\_\_,  
именуемый в дальнейшем Арендодатель, действующий в соответствии с Положением  
о Комитете, в лице \_\_\_\_\_,  
*должность<sup>1</sup>, фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии)*  
действующего на основании \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_,  
*устава, положения, доверенности*  
с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор»<sup>2</sup>,  
*полное наименование юридического лица либо фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) физического лица*  
в лице<sup>3</sup> \_\_\_\_\_,

<sup>1</sup> Должность лица, подписывающего договор на основании доверенности, выданной Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга, указывается в случае, если в доверенности имеется указание на должность данного лица.

<sup>2</sup> В отношении физического лица, являющегося гражданином Российской Федерации, следует указать: фамилию, имя и отчество (последнее – при наличии), дату и место рождения, гражданство, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии), а также наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность;

в отношении физического лица, являющегося гражданином иностранного государства, - фамилию, имя и отчество (последнее – при наличии), дату и место рождения, гражданство, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность, при наличии также страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования;

в отношении физического лица, являющегося лицом без гражданства, - фамилию, имя и отчество (последнее - при наличии), дату и место рождения, слова «лицо без гражданства», наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность, при наличии также страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования;

в отношении российского юридического лица, в том числе международной организации, созданной на территории Российской Федерации, органа государственной власти, иного государственного органа, органа местного самоуправления – полное наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер;

в отношении иностранного юридического лица, в том числе международной организации, созданной на территории иностранного государства, – полное наименование, страну регистрации (инкорпорации), регистрационный номер, дату регистрации, наименование регистрирующего органа, адрес (местонахождение) в стране регистрации (инкорпорации), при наличии также идентификационный номер налогоплательщика.

в случае, если физическое лицо является индивидуальным предпринимателем и заключение договора аренды связано с осуществлением данным лицом предпринимательской деятельности, в преамбуле договора необходимо указать идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя.

\_\_\_\_\_ *должность и/или фамилия, имя, отчество (при наличии)*  
действующего на основании \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_,  
*устава, положения, доверенности и т.д.*  
с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны»,  
на основании подпункта 9 пункта 2 статьи 39.6 и статьи 39.20 Земельного кодекса  
Российской Федерации заключили настоящий договор (далее – Договор) о следующем.

## 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор обязуется принять  
и использовать на условиях аренды земельный участок  
\_\_\_\_\_  
*кадастровый №*  
расположенный по адресу: \_\_\_\_\_,  
площадь \_\_\_\_\_ кв. м, именуемый в дальнейшем «Участок».  
*площадь прописью*

Участок используется Арендатором совместно с другими правообладателями  
\_\_\_\_\_  
*указывается здание(я), сооружение(я) (или помещения в них),  
расположенное(ые) на Участке*  
именуемыми в дальнейшем «Соарендаторы».

Передача Участка Арендодателем Арендатору считается исполненной с момента  
подписания Сторонами Договора без подписания какого-либо дополнительного  
документа о его передаче.

1.2. Участок предоставляется для эксплуатации объекта(ов) недвижимости  
\_\_\_\_\_  
*указывается точное наименование объекта недвижимости  
в соответствии с Выпиской из ЕГРН*

указанного(ых) в подпункте «а» пункта 2.2 Договора (далее – Объект(ы) недвижимости).

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным.  
Участок относится к землям населенных пунктов.

Вид разрешенного использования Участка в соответствии со сведениями,  
указанными в прилагаемой к Договору выписке из Единого государственного реестра  
недвижимости об Участке (далее – Выписка из ЕГРН), являющейся неотъемлемым  
приложением к Договору: \_\_\_\_\_.

Изменение вида разрешенного использования Участка допускается исключительно  
с согласия Арендодателя.

1.3. Арендодатель и Арендатор выражают свое согласие на вступление в Договор  
иных правообладателей расположенного(ых) на Участке Объектов недвижимости.

1.4. Условием пользования Участком является владение Участком исключительно  
лицами, право \_\_\_\_\_  
*указывается право собственности или право хозяйственного ведения или право оперативного  
управления, на котором Арендаторы владеют Объектом недвижимости*

которого(ых) на Объект(ы) недвижимости, расположенное(ые) на Участке,

<sup>3</sup> Указывается в случае подписания договора аренды со стороны Арендатора через представителя:  
- для представителей юридических лиц с указанием должности, фамилии, имени, отчества (последнее  
– при наличии);  
- для представителей физических лиц – с указанием фамилии, имени, отчества  
(последнее – при наличии).



зарегистрировано в установленном законом порядке на момент заключения Договора.

## 2. Описание участка

2.1. Границы Участка обозначены в Выписке из ЕГРН, которая является неотъемлемым приложением к Договору.

2.2. **Вариант 1.** Включается в текст Договора в случае, если Участок расположен вне границ территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект культурного наследия)).

На Участке имеется(ются):

а) \_\_\_\_\_  
указывается точное наименование Объекта недвижимости в соответствии с Выпиской из ЕГРН;  
при наличии коммуникаций, в т.ч. подземных, - их характеристики, наименование  
в соответствии с Выпиской из ЕГРН.

б) \_\_\_\_\_  
указываются зоны с особыми условиями использования территорий  
(при наличии)

**Вариант 2.** Включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в границах территории объекта культурного наследия.

Участок расположен в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект культурного наследия): \_\_\_\_\_

наименование объекта культурного наследия

На Участке имеется(ются): \_\_\_\_\_  
здания, сооружения, в т.ч. подземные, и их характеристики

б) \_\_\_\_\_  
указываются зоны с особыми условиями использования территорий  
(при наличии)

Расположенный(ые) на Участке \_\_\_\_\_  
здания, сооружения

является(ются) объектом(ами) культурного наследия в соответствии с \_\_\_\_\_ <\*>.  
реквизиты правового акта об отнесении  
объекта недвижимости к объектам культурного наследия  
и реквизиты охранного обязательства

**Вариант 3.** Включается в текст Договора в случае, если согласно правовому акту об отнесении объекта недвижимости к объекту культурного наследия, охранному обязательству Участок является объектом культурного наследия.

Участок является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект культурного наследия) в соответствии с \_\_\_\_\_

реквизиты правового акта об отнесении  
земельного участка к объекту культурного наследия  
и реквизиты охранного обязательства

На Участке имеется(ются):

а) \_\_\_\_\_

указывается точное наименование объекта недвижимости с учетом функционального назначения здания, сооружения (например: для эксплуатации спортивного комплекса, паркинга, образовательного центра и т.д.), при наличии коммуникаций, в т.ч. подземных, - их характеристики

б) \_\_\_\_\_  
*указываются зоны с особыми условиями использования территорий  
(при наличии)*

Расположенный(ые) на Участке \_\_\_\_\_  
*здания, сооружения*  
является(ются) объектом(ами) культурного наследия в соответствии с \_\_\_\_\_ <\*>.  
*реквизиты правового акта об отнесении  
земельного участка к объекту культурного наследия  
и реквизиты охранного обязательства*

**Вариант 4.** Включается в текст Договора в случае, если Участок является выявленным объектом культурного наследия.

Участок является выявленным объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – выявленный объект культурного наследия) в соответствии с \_\_\_\_\_.  
*реквизиты правового акта о включении Участка,  
обладающего признаками объекта культурного наследия,  
в перечень выявленных объектов культурного наследия*

На Участке имеется(ются):

а) \_\_\_\_\_  
*указывается точное наименование объекта недвижимости с учетом функционального назначения здания, сооружения (например: для эксплуатации спортивного комплекса, паркинга, образовательного центра и т.д.), при наличии коммуникаций, в т.ч. подземных, - их характеристики*

б) \_\_\_\_\_  
*указываются зоны с особыми условиями использования территорий  
(при наличии)*

Расположенный(ые) на Участке \_\_\_\_\_  
*здания, сооружения*  
является(ются) выявленным(ми) объектом(ами) культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – выявленный объект культурного наследия) в соответствии с \_\_\_\_\_.  
*реквизиты правового акта о включении здания, сооружения  
в перечень выявленных объектов культурного наследия*

**Вариант 5.** Включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в границах территории выявленного объекта культурного наследия.

Участок расположен в границах территории выявленного объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – выявленный объект культурного наследия):

\_\_\_\_\_.  
*реквизиты правового акта о включении объекта  
в перечень выявленных объектов культурного наследия*

На Участке имеется(ются):

а) \_\_\_\_\_  
*указывается точное наименование объекта недвижимости с учетом функционального назначения здания, сооружения (например: для эксплуатации спортивного комплекса, паркинга, образовательного центра и т.д.), при наличии коммуникаций, в т.ч. подземных, - их характеристики*

б) \_\_\_\_\_  
*указываются зоны с особыми условиями использования территорий  
(при наличии)*

Расположенный(ые) на Участке \_\_\_\_\_ является(ются) выявленным(и)  
здания, сооружения  
объектом(ами) культурного наследия в соответствии с \_\_\_\_\_  
реквизиты правового акта о включении здания/сооружения  
в перечень выявленных объектов культурного наследия

На Участке расположены объекты движимого имущества \_\_\_\_\_ <\*>  
объекты и их характеристика,  
правообладатель (при наличии сведений)

Арендатор подтверждает, что перечисленные объекты движимого имущества не препятствуют использованию Участка в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора. <\*>

-----  
<\*> Абзацы включаются в текст Договора в вариантах 1, 2, 3, 4 и 5 пункта 2.2 Договора в случае, если на Участке находятся объекты движимого имущества, принадлежащие Арендатору и(или) третьим лицам.

В соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на земельных участках независимо от форм собственности, а также на зданиях или ином недвижимом имуществе, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, утвержденной Правительством Санкт-Петербурга (далее – Схема; рекламные конструкции), на Участке предусмотрено размещение рекламных конструкций. <\*>

Арендатор подтверждает, что рекламные конструкции, которые будут размещены на Участке в соответствии со Схемой в период действия Договора, не воспрепятствуют использованию Участка в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора. <\*>

-----  
<\*> Абзацы включаются в текст Договора в вариантах 1, 2, 3, 4 и 5 пункта 2.2 Договора в случае, если на Участке размещены (планируются к размещению) рекламные конструкции, включенные в Схему.

Арендатор подтверждает, что размещенные на Участке рекламные конструкции не препятствуют использованию Участка в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора <\*\*\*>.

-----  
<\*\*\*> Абзац включается в текст Договора в вариантах 1, 2, 3, 4 и 5 пункта 2.2 Договора в случае, если на Участке размещены рекламные конструкции, включенные в Схему.

Приведенная характеристика Участка является окончательной. Вся деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно с разрешения Арендодателя.

2.3. Арендатор не вправе без согласия Арендодателя возводить на Участке здания, сооружения и иные объекты недвижимого имущества, а также осуществлять реконструкцию Объекта(ов) недвижимости, в результате которой может быть увеличена или уменьшена площадь застройки Участка.

### 3. Срок действия Договора и арендная плата

3.1. Договор заключен на срок \_\_\_\_\_ и вступает в силу для Сторон с момента подписания Договора. Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

Срок действия Договора исчисляется с даты его подписания.

3.2. Условия настоящего Договора распространяются на отношения сторон, возникшие с \_\_\_\_\_ <\*>.

-----  
<\*> В случае фактического использования Участка Арендатором в период до подписания Сторонами Договора и акта приема-передачи Участка указывается соответствующая дата начала использования Участка либо дата возникновения у Арендатора права (собственности/хозяйственного ведения/оперативного управления) на Объект(ы) недвижимости.

3.3. Арендная плата устанавливается в рублях и исчисляется с начала срока, указанного в пункте 3.2 настоящего Договора.

Для целей настоящего Договора платежный период равняется трем месяцам (календарный квартал)<sup>4</sup>.

3.4. Арендатор перечисляет арендную плату не позднее десятого числа первого месяца оплачиваемого платежного периода. Предварительно письменно уведомив Арендодателя, Арендатор вправе, начиная со следующего платежного периода, перечислять арендную плату ежемесячно – за каждый месяц вперед, не позднее десятого числа оплачиваемого месяца, за исключением случая, указанного в пункте 3.4.1 настоящего Договора.

Арендатор перечисляет арендную плату за первый квартал календарного года (при поквартальном перечислении арендной платы), за январь (при ежемесячном перечислении арендной платы) до 31 января.

3.4.1. Арендатор перечисляет арендную плату не позднее десятого числа первого месяца оплачиваемого квартала. Предварительно письменно уведомив Арендодателя, Арендатор вправе, начиная со следующего платежного периода, перечислять арендную плату ежемесячно - за каждый месяц вперед, не позднее десятого числа оплачиваемого месяца, рассчитав ее в соответствии с пунктом 3.5 Договора.

Арендатор перечисляет арендную плату за первый квартал календарного года (при поквартальном перечислении арендной платы), за январь (при ежемесячном перечислении арендной платы) до 31 января.

3.4.2. Арендатор перечисляет арендную плату за период с даты, указанной в пункте 3.2 Договора, до даты подписания настоящего Договора рассчитанную Арендатором самостоятельно с учетом пунктов 3.3., 3.5 Договора <\*> не позднее 20 (двадцати) дней с даты подписания Договора.

-----  
<\*> Абзац включается в текст Договора в случае фактического использования Участка Арендатором в период до подписания Сторонами Договора.

Арендная плата, вносимая за последний платежный период, подлежит последующему пересчету с учетом действующих на дату пересчета нормативных правовых актов РФ и(или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы.

Обязанность Арендатора по внесению денежных сумм считается исполненной с момента поступления денежных средств на счет Арендодателя, указанный в пункте 3.7 настоящего Договора. <\*>

-----  
<\*> Пункты 3.4 3.4.2 не включаются в текст Договора при расчете арендной платы в соответствии с Вариантом 4 пункта 3.5 Договора (ставка арендной платы равна нулю).

**3.5. Вариант 1.** Включается в текст Договора в случае, если размер арендной платы за пользование Участком устанавливается в соответствии с постановлением

---

<sup>4</sup> Размер арендной платы за неполный платёжный период (неполный календарный квартал) исчисляется пропорционально количеству дней действия Договора в оплачиваемом календарном квартале к количеству дней данного квартала по формуле:

Акв. = А кв.\*количество дней действия Договора в календарном квартале/количество дней календарного квартала

Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2009 № 1379 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга «О Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга» (далее – Методика № 1379).

Величина годовой арендной платы Агод за пользование Участком при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости (Кд), ежегодно устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1,00, составляет \_\_\_\_\_ цифрами  
( \_\_\_\_\_ ) руб.  
прописью

Размер арендной платы, подлежащей перечислению за платежный период (три месяца, А квартал), при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости Кд, устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1,00, составляет \_\_\_\_\_ руб.  
цифрами

В \_\_\_\_\_ году величина Кд составляет \_\_\_\_\_.  
год заключения Договора

Расчет размера арендной платы с учетом размера обязательства Арендатора по Договору является неотъемлемым приложением к настоящему Договору и произведен

\_\_\_\_\_ указывает вариант определения размера арендной платы:

1) соразмерно доле Арендатора в праве на Объект(ы) недвижимости  
(в соответствии с пунктом 10 статьи 39.20 ЗК РФ)

2) в соответствии с соглашением всех арендаторов ЗУ –  
собственников Объекта(ов) недвижимости

об ином распределении размера обязательств арендаторов по Договору

В десятидневный срок с даты представления Арендатором ведомости инвентаризации Участка по функциональному использованию, предусмотренной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2009 № 1379 «О мерах по реализации Закона Санкт Петербурга «О Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт Петербурга» (далее – Ведомость инвентаризации Участка), Арендодатель осуществляет перерасчет арендной платы в соответствии с указанной Ведомостью инвентаризации Участка (при условии соблюдения цели использования Участка, предусмотренной пунктом 1.2 Договора) и направляет Арендатору:

в случае изменения арендной платы больше 1 раза в год – подписанный проект дополнительного соглашения к Договору, устанавливающего новый размер арендной платы, а также (при увеличении размера арендной платы) обязанность Арендатора по уплате суммы, составляющей разницу между арендной платой, рассчитанной до представления Ведомости инвентаризации Участка, и арендной платой, рассчитанной в соответствии с новой Ведомостью инвентаризации Участка, не позднее 10 числа первого месяца следующего платежного периода;

в случае изменения арендной платы 1 раз в год – уведомление об изменении арендной платы, с указанием нового размера арендной платы, а также (при увеличении арендной платы) на обязанность Арендатора по уплате суммы, составляющей разницу между арендной платой, рассчитанной до представления Ведомости инвентаризации Участка, и арендной платой, рассчитанной в соответствии с новой Ведомостью инвентаризации Участка, не позднее 10 числа первого месяца следующего платежного периода.

**Вариант 2.** Включается в текст Договора в случаях предоставления Участка

под объектами, предусмотренными подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса РФ.

Величина годовой арендной платы Агод за пользование Участком составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.

Размер арендной платы, подлежащей перечислению за платежный период (три месяца, А квартал), составляет \_\_\_\_\_ руб.

Кадастровая стоимость Участка в соответствии с Выпиской из ЕГРН по Участку составляет \_\_\_\_\_ руб. <\*>

-----  
<\*> Размер годовой арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности и предоставляемые для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 ЗК РФ, определяется в размере не выше размера арендной платы, рассчитанного для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

В случае если размер годовой арендной платы, рассчитанный в соответствии с Методикой № 1379, превышает размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, размер годовой арендной платы принимается равным размеру арендной платы, рассчитанному для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

**Вариант 3.** Включается в текст Договора в случае, если Участок находится в государственной собственности Санкт-Петербурга и расположен на территории другого субъекта Российской Федерации.

Величина годовой арендной платы Агод за пользование Участком составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.

цифрами

прописью

Размер арендной платы, подлежащей перечислению за платежный период (три месяца, А квартал), составляет \_\_\_\_\_ руб.

Размер арендной платы определен на основании отчета № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ об определении рыночной стоимости права аренды Участка, который является неотъемлемым приложением к Договору.

Расчет арендной платы является неотъемлемым приложением к настоящему Договору и произведен \_\_\_\_\_.

указывается вариант определения размера арендной платы:

1) соразмерно доле Арендатора в праве на Объект(ы) недвижимости (в соответствии с пунктом 10 статьи 39.20 ЗК РФ)

2) в соответствии с соглашением всех арендаторов ЗУ – собственников Объекта(ов) недвижимости

об ином распределении размера обязательств арендаторов по Договору

Арендная плата подлежит перерасчету в связи с изменением рыночной стоимости права аренды Участка.

В десятидневный срок с даты представления Арендатором отчета об оценке рыночной стоимости права аренды Участка в соответствии с пунктом 4.3.29 Договора Арендодатель осуществляет перерасчет арендной платы и направляет Арендатору подписанный проект дополнительного соглашения к Договору, устанавливающего новую величину арендной платы.

**Вариант 4.** Включается в текст Договора в случае заключения Договора с гражданином, относящимся к особой (льготной) категории арендаторов – физических лиц, для которых ставка арендной платы равна нулю в соответствии с Таблицей 2 Приложения 7 к Положению о порядке определения базовых ставок арендной платы и коэффициентов, используемых в Методике № 1379.

Величина годовой арендной платы Агод за пользование Участком составляет 0 (ноль) рублей 0 (ноль) копеек.

Размер арендной платы, подлежащей перечислению за платежный период,

составляет 00 руб. 00 коп.

**Вариант 5.** Включается в текст Договора в случаях заключения Договора с гражданином, не относящимся к особой (льготной) категории арендаторов физических лиц, указанных в Таблице 2 Приложения 7 к Методике № 1379, но при этом:

- имеющим право на предоставление Участка в собственность бесплатно без проведения торгов, в случаях, предусмотренных федеральными законами или законом Санкт-Петербурга, если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд или ограничен в обороте (подпункт 1 пункта 5 статьи 39.7 ЗК РФ).<sup>5</sup>.<\*>

-----  
<\*> Согласно пункту 5 статьи 39.7 Земельного кодекса РФ размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной собственности, для указанной категории лиц определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

**Вариант 5.1** <\*\*\*>

Величина годовой арендной платы Агод за пользование Участком в соответствии с подпунктом \_\_\_\_ пункта 5 статьи 39.7 Земельного кодекса РФ определяется в размере земельного налога и при ставке земельного налога на дату подписания Договора в размере \_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.  
(цифрами) (прописью)

Размер арендной платы, подлежащей перечислению за платежный период (три месяца, Акварт), составляет \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп. <\*\*\*>  
(цифрами) (прописью)

-----  
<\*\*\*> Все абзацы, относящиеся к Варианту 5.1, включаются в текст Договора в случае, если величина годовой арендной платы, рассчитанная в соответствии с Методикой, превышает размер земельного налога.

**Вариант 5.2** <\*\*\*\*>

Величина годовой арендной платы Агод за пользование Участком при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости Кд, ежегодно устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1,00, составляет \_\_\_\_\_ (цифрами)  
(\_\_\_\_\_) руб.  
(прописью)

Размер арендной платы, подлежащей перечислению за платежный период (три месяца, Акварт) при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости Кд, устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1,00, составляет \_\_\_\_\_ руб.  
(цифрами)

Арендатор самостоятельно рассчитывает текущую сумму арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю, по формуле: Атек = Акварт x Кд, где Кд - коэффициент динамики рынка недвижимости, установленный Правительством Санкт-Петербурга на текущий год, с учетом пункта 3.6 Договора. <\*\*\*\*>

-----  
<\*\*\*\*> Все абзацы, относящиеся к Варианту 5.2, включаются в текст Договора в случае, если величина годовой арендной платы, рассчитанная в соответствии с Методикой, меньше размера земельного налога.

3.6. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и(или)

Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы за земельные участки, а также вида деятельности Арендатора (в рамках целей использования Участка в соответствии с пунктом 1.2 Договора), изменения размера обязательства Арендатора по Договору размер арендной платы за Участок подлежит изменению соответственно с даты:

- вступления в силу такого нормативного правового акта;
- с даты изменения вида функционального использования Участка;
- изменения доли(ей) Арендатора в праве на расположенный(ые) на Участке Объект(ы) недвижимости или вступления в силу Соглашения всех Соарендаторов Участка – собственников Объекта(ов) недвижимости или решения суда.

3.7. Арендная плата по договору вносится Арендатором:

**Вариант 1** (включается в текст Договора в случае, если Договор с Арендатором заключается от имени Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее также – Комитет) Управлением по работе с крупными контрагентами Комитета <\*>):

Получатель: ИНН 7832000076, КПП 784201001

УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга)

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ/УФК по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург

БИК 014030106

Номер казначейского счета: № 03100643000000017200

Номер банковского счета: № 40102810945370000005

КБК \_\_\_\_\_ (в соответствии с источником дохода)

ОКТМО: по месту расположения объекта.

Пени и штрафы вносятся арендатором:

Получатель: ИНН 7832000076, КПП 784201001

УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга)

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ/УФК по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург

БИК 014030106

Номер казначейского счета: № 03100643000000017200

Номер банковского счета: № 40102810945370000005

КБК: 830 1 16 07090 02 0000 140

ОКТМО: по месту расположения объекта.

-----  
<\*> Договор с Арендатором заключается Управлением по работе с крупными контрагентами Комитета в случае, если Арендатор является лицом, входящим в Перечень организаций, утвержденный приказом Комитета от 19.07.2017 № 71-н.

**Вариант 2** (включается в текст Договора в случае, если Договор с Арендатором заключается от имени Комитета Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением «Имущество Санкт-Петербурга»):

Получатель: ИНН 7840066803, КПП 784201001

УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»)

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ/УФК по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург

БИК 014030106

Номер казначейского счета: № 03100643000000017200

Номер банковского счета: № 40102810945370000005

КБК \_\_\_\_\_ (в соответствии с источником дохода)

ОКТМО: по месту расположения объекта.



Пени и штрафы вносятся арендатором:  
Получатель: ИНН 7840066803, КПП 784201001  
УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»)  
Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ/УФК  
по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург  
БИК 014030106  
Номер казначейского счета: № 03100643000000017200  
Номер банковского счета: № 40102810945370000005  
КБК: 830 1 16 07090 02 0000 140  
ОКТМО: по месту расположения объекта.

3.8. Уплата арендной платы и иных денежных средств по договору может быть осуществлена за Арендатора третьим лицом в соответствии с положениями гражданского законодательства Российской Федерации. В случае когда исполнение соответствующего денежного обязательства возложено Арендатором на третье лицо (статья 313 Гражданского кодекса Российской Федерации), Арендатор обязан в десятидневный срок с даты возложения соответствующего права на такое третье лицо уведомить об этом Арендодателя и направить последнему копию документа, подтверждающего факт возложения обязательства на третье лицо.

#### 4. Обязанности сторон

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Сообщить Арендатору о решениях/заключениях органов власти и управления, действующих на дату заключения Договора и регулирующих условия содержания и эксплуатации объектов и границы охранных зон объектов, указанных в пункте 4.3.5 Договора.

4.1.2. Если иное не предусмотрено Договором, не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке.

4.1.3. В порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», представлять Договор, дополнительные соглашения к Договору, соглашения о прекращении Договора, а также уведомления об изменении, отказе от Договора, направленные Арендатору по инициативе Арендодателя, на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.<\*>

-----  
<\*> Пункт 4.1.3 включается в текст Договора в случае его заключения на срок один год и более.

4.2. Арендодатель не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и законодательству.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Использовать Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора, и условием пользования Участком, установленным пунктом 1.4 Договора.

4.3.2. Уведомлять в письменной форме Арендодателя:

- о передаче права собственности на Объект(ы) недвижимости, расположенный(е) на Участке, с указанием наименования нового собственника Объекта(ов) недвижимости, в течение месяца с момента перехода права собственности на на Объект(ы) недвижимости;

- об изменении с согласия Арендодателя вида разрешенного использования (далее – ВРИ) Участка в течение 5 дней с момента внесения в ЕГРН сведений о новом

ВРИ Участка.

4.3.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории.

4.3.4. Обеспечивать Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора.

В случае если Участок является объектом культурного наследия/выявленным объектом культурного наследия либо находится на территории объекта культурного наследия/выявленного объекта культурного наследия, обеспечивать на Участок доступ представителей органа исполнительной власти Санкт-Петербурга в сфере учета, выявления, сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

4.3.5. Совместно с Соарендаторами выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов.

4.3.6. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемыми Договором и последующими изменениями, и дополнениями к нему.

4.3.7. Не реже одного раза в три года (отсчет указанного периода начинается с \_\_\_\_\_)

*указывается дата подписания Договора/  
дополнительного соглашения, установившего данную обязанность*

представлять Арендодателю Ведомость инвентаризации Участка. <\*>

-----  
<\*> Пункт 4.3.7 включается в текст Договора в случае, если размер арендной платы за пользование Участком устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2009 № 1379 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга «О Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга» и при этом Договор заключен на срок пять лет и более.

4.3.8. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку и находящимся на нем объектам, перечисленным в пункте 2.2, а также близлежащим участкам ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

4.3.9. В случае совершения сделки, следствием которой является или может являться передача своих прав и обязанностей по Договору третьему лицу, в том числе передача арендных прав Участка в залог и(или) внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, передача Участка в субаренду или какое-либо иное обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, Арендатор обязан в десятидневный срок в письменной форме уведомить об этом Арендодателя.<\*>

-----  
<\*> Пункт включается в текст Договора в случае его заключения на срок более чем 5 лет.

4.3.10. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделе 2 Договора.

4.3.11. В течение двадцати дней с даты вступления в силу настоящего Договора заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с районным жилищным агентством либо

с организацией, предоставляющей соответствующие услуги.

4.3.12. В течение месяца с даты подписания настоящего Договора заключить договор водоотведения поверхностных сточных вод с Участка с организацией, предоставляющей соответствующие услуги.

4.3.13. При использовании Участка соблюдать требования, установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, в том числе требования водоохранного, природоохранного законодательства, законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, соблюдать ограничения (обременения), указанные в Выписке из ЕГРН, а также выполнять предписания уполномоченных контрольных и надзорных органов об устранении нарушений, допущенных при использовании Участка.

4.3.14. В случае если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, обеспечивать допуск представителей собственников указанных объектов или представителей организаций, осуществляющих их эксплуатацию, к таким объектам в целях обеспечения их безопасности.

4.3.15. Использовать расположенную в пределах Участка землю вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговую полосу), водоохранную зону, прибрежную защитную полосу в соответствии с требованиями земельного и водного законодательства, а также обеспечивать свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе. <\*>

-----  
<\*> Пункт 4.3.15 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в пределах водоохранной зоны (прибрежной защитной полосы) водного объекта.

4.3.16. Обеспечивать допуск представителей владельцев рекламных конструкций или представителей организаций, осуществляющих эксплуатацию рекламных конструкций, размещенных на Участке в соответствии со Схемой в период действия Договора, в целях обеспечения надлежащего содержания и эксплуатации рекламных конструкций в соответствии с условиями договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в государственной собственности Санкт-Петербурга, а также на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена, и разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции в Санкт-Петербурге.

4.3.17. При необходимости проведения на Участке землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия/выявленный объект культурного наследия, обеспечить проведение государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с требованиями федерального законодательства. <\*>

-----  
<\*> Пункт 4.3.17 включается в текст Договора в случае, если Участок является объектом культурного наследия/выявленным объектом культурного наследия либо расположен в границах территории объекта культурного наследия/выявленного объекта культурного наследия.

4.3.18. Выполнять за свой счет требования, установленные статьей 47.2, пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), установленный статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ особый режим использования территории объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, а также требования действующих в отношении Участка охранных документов. <\*>

-----  
<\*> Пункт 4.3.18 включается в текст Договора в случае, если Участок является объектом культурного наследия, внесенным в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**4.3.19. Вариант 1.** Включается в текст Договора в случае, если Участок является объектом культурного наследия, включенным в реестр, либо Участком, в границах которого располагается объект археологического наследия, и в отношении Участка уполномоченным органом утверждено охранное обязательство, оформленное в соответствии со ст. 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ.

Соблюдать требования охранного обязательства, утвержденного (указать вид акта уполномоченного органа, которым утверждено охранное обязательство, а также его дату и номер) в отношении Участка в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом № 73-ФЗ, указанным охранным обязательством и Договором, в том числе включая следующее:

- созданные во исполнение требований настоящего Договора, действующего законодательства и охранного обязательства в отношении Участка, являющегося объектом культурного наследия, отделимые и неотделимые улучшения Участка и любые иные результаты исполнения указанных требований являются собственностью Арендодателя, поступают во владение и пользование Арендатора в соответствии с условиями Договора.

Данное условие является существенным условием Договора.

**Вариант 2.** Включается в текст Договора в случае если Участок является объектом культурного наследия, включенным в реестр, либо является Участком, в границах которого находится объект археологического наследия, и в отношении Участка уполномоченным органом не утверждено охранное обязательство, оформленное в соответствии со статьей 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, но оформлены действующие на 22.01.2015 охранные документы (охранно-арендные договоры, охранные договоры или охранные обязательства в отношении памятника истории и культуры, охранные обязательства собственника объекта культурного наследия или охранные обязательства пользователя объектом культурного наследия).

Соблюдать требования \_\_\_\_\_

указать вид охранного документа и его реквизиты

в отношении Участка. Данное условие является существенным условием Договора.

Принять от Арендодателя копию охранного обязательства, утвержденного в отношении Участка в порядке, предусмотренном ст. 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, а также уведомление Арендодателя об изменении в одностороннем порядке настоящего Договора в части внесения в Договор в качестве существенного условия обязательства Арендатора по выполнению требований, предусмотренных охранным обязательством, приложенным к уведомлению.

Указанным уведомлением Арендатора могут устанавливаться иные условия и порядок выполнения требований утвержденного охранного обязательства, чем предусмотренные настоящим Договором.

Арендатор обязан выполнять за свой счет требования охранного обязательства, указанного в абзаце втором настоящего пункта, на условиях и в порядке, определенных таким охранным обязательством, требованиями действующего законодательства, уведомлением Арендодателя и настоящим Договором, включая следующие:

- созданные во исполнение требований настоящего Договора, действующего законодательства, охранного обязательства и иных охранных документов в отношении Участка, являющегося объектом культурного наследия, отделимые и неотделимые улучшения Участка и любые иные результаты исполнения указанных требований

являются собственностью Арендодателя, поступают во владение и пользование Арендатора в соответствии с условиями Договора.

***Вариант 3.** Включается в текст Договора в случае если Участок является объектом культурного наследия, включенным в реестр, либо является Участком, в границах которого находится объект археологического наследия, и в отношении Участка уполномоченным органом не утверждено охранное обязательство, оформленное в соответствии со статьей 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, и не оформлены действующие на 22.01.2015 охранные документы.*

Соблюдать требования пунктов 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), а также установленный статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ особый режим использования земельного участка, если в границах Участка находится объект археологического наследия.

Принять от Арендодателя копию охранного обязательства, утвержденного в отношении Участка в порядке, предусмотренном статьей 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, а также уведомление Арендодателя об изменении в одностороннем порядке настоящего Договора в части внесения в Договор в качестве существенного условия обязательства Арендатора по выполнению требований, предусмотренных охранным обязательством, приложенным к уведомлению.

Указанным уведомлением Арендатора могут устанавливаться иные условия и порядок выполнения требований утвержденного охранного обязательства, чем предусмотренные настоящим Договором.

Арендатор обязан выполнять за свой счет требования охранного обязательства, указанного в абзаце втором настоящего пункта, на условиях и в порядке, определенных таким охранным обязательством, требованиями действующего законодательства, уведомлением Арендодателя и настоящим Договором, включая следующие:

- созданные во исполнение требований настоящего Договора, действующего законодательства, охранного обязательства и иных охранных документов в отношении Участка, являющегося объектом культурного наследия, отделимые и неотделимые улучшения Участка и любые иные результаты исполнения указанных требований являются собственностью Арендодателя, поступают во владение и пользование Арендатора в соответствии с условиями Договора.

***Вариант 4.** Включается в текст Договора в случае, если Участок является выявленным объектов культурного наследия.*

Выполнять требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия (Участка), установленные законодательством, регулирующим отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), в частности, пунктов 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Данное условие является существенным условием Договора.

***Вариант 5.** Включается в текст Договора в случае, если Участок находится на территории объекта культурного наследия/выявленного объекта культурного наследия.*

Соблюдать установленный Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» особый режим использования Участка, находящегося на территории объекта культурного наследия/выявленного объекта культурного наследия.

4.3.20. При осуществлении прав владения и пользования Участком выполнять требования в сфере благоустройства, установленные Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961.

4.3.21. В соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961, обеспечивать содержание прилегающей к Участку территории в следующих случаях и порядке:

ручная уборка, в том числе удаление посторонних предметов и вывоз мусора и отходов на прилегающей территории; запрещается смет мусора на проезжую часть;

в зимний период очистка прилегающей территории, на которой осуществляется движение пешеходов, от снега не позднее чем при выпадении снега свыше 0,03 м и(или) при образовании наледи; формирование снега и наледи в снежные валы в прилотовой зоне.<\*>

-----  
<\*> В соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961, данная обязанность возлагается на Арендатора, если иное не предусмотрено Договором аренды земельного участка.

4.3.22. Арендатор обязан соблюдать требования, установленные Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». <\*>

4.3.23. После размещения на Участке объекта электросетевого хозяйства, являющегося временным (некапитальным) объектом, Арендатор обязан соблюдать требования Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», в том числе в отношении установления границ охранной зоны объектов электросетевого хозяйства. <\*>

-----  
<\*> Пункты 4.3.22 и 4.3.23 включаются в текст Договора в случае размещения на Участке объекта электросетевого хозяйства, являющегося временным (некапитальным) объектом.

4.3.24. В случае размещения на Участке временных (некапитальных) объектов, отнесенных Законом Санкт-Петербурга от 12.05.2010 № 273-70 «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге» к объектам благоустройства, исполнять письменные предписания исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченных осуществлять контроль за созданием и размещением, содержанием и ремонтом, использованием объекта благоустройства, об устранении нарушения законодательства о благоустройстве в сроки, установленные указанными предписаниями.

4.3.25. Соблюдать на Участке установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга правила промышленного производства и оборота

этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции, включая пиво и напитки, изготавливаемые на его основе.

4.3.26. Выполнять установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга требования к антитеррористической защищенности Участка.

4.3.27. Соблюдать установленные законодательством ограничения использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий;

обеспечивать представителям собственника, иного законного владельца объектов, в отношении которых установлены охранные зоны, и(или) представителям организаций, осуществляющих их эксплуатацию, беспрепятственный допуск к таким объектам для проведения аварийно-восстановительных и иных работ;

возмещать вред, нанесенный третьим лицам, электросетевым объектам, сетям инженерно-технического обеспечения при размещении объектов в охранных зонах, в том числе при возникновении аварийных ситуаций;

осуществлять демонтаж объектов, размещенных с нарушением установленных ограничений использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий, в сроки, предусмотренные требованием (уведомлением) организации, осуществляющей эксплуатацию объекта, в отношении которого установлена соответствующая охранный зона. <\*>

-----  
<\*> Пункт 4.3.27 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий.

4.3.28. В связи с наличием в границах Участка мелиоративной системы/отдельно расположенного гидротехнического сооружения \_\_\_\_\_

*наименование, условный номер*

соблюдать требования «Правил эксплуатации мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений», утвержденных приказом Министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 31.07.2020 № 438.

Переустройство мелиоративной системы/отдельно расположенного гидротехнического сооружения возможно на основании заключения Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Ленводхоз» о возможности такого переустройства.

-----  
<\*> Пункт 4.3.28 включается в текст Договора в случае, если в границах Участка находятся мелиоративные системы и/или отдельно расположенные гидротехнические сооружения.

4.3.29. Не реже одного раза в пять лет (отсчет указанного периода начинается с даты подписания Договора) представлять Арендодателю отчет об оценке рыночной стоимости арендной платы за Участок, выполненный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. <\*>

-----  
<\*> Пункт 4.3.29 включается в текст Договора в случае, если Участок находится в государственной собственности Санкт-Петербурга и расположен на территории другого субъекта Российской Федерации.

4.3.30. В случае заключения соглашения об установлении сервитута в отношении Участка в соответствии со статьей 39.24 ЗК РФ Арендатор обязан направить Арендодателю уведомление в письменной форме о заключении такого соглашения в течение десяти дней со дня его заключения. <\*>.

-----  
<\*> Пункт 4.3.30 включается в текст Договора в случае, если Участок предоставлен в аренду на срок более чем один год.

4.3.31. Не препятствовать Соарендаторам в использовании Участка.

4.3.32. Ликвидировать образованные на Участке свалки отходов при наличии документов, подтверждающих наличие несанкционированной свалки.

4.3.32. \_\_\_\_\_ . <\*>

-----  
<\*> Пункт 4.3.32 включается в текст Договора в случае необходимости указания иных обязанностей Арендатора в соответствии с информацией, поступившей из органов государственной власти на основании запросов Комитета/ГКУ, относительно особенностей использования Участка.

4.4. Арендатор имеет право размещать на Участке объекты для размещения информации при условии получения в установленном порядке разрешения на их установку.

4.5. Арендатор не вправе размещать на Участке игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное оборудование игорного бизнеса.

4.6. Вариант 1. Пункт включается в текст Договора в случае, если Арендатором является государственное (муниципальное) унитарное предприятие.

Арендатор не вправе:

1) сдавать Участок в субаренду, за исключением случаев, предусмотренных в подпунктах 1 пункта 5, пункта 6 статьи 18 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» (далее – Федеральный закон № 161-ФЗ);

2) передавать свои права и обязанности по Договору другим лицам, за исключением случая, предусмотренного пунктом 6 статьи 18 Федерального закона № 161-ФЗ;

3) отдавать арендные права в залог;

4) вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или в качестве паевого взноса в производственный кооператив.

Вариант 2. Пункт включается в текст Договора в случае, если Арендатором является государственное учреждение, входящее в структуру Российской академии наук.

Арендатор не вправе:

1) сдавать Участок в субаренду;

2) передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам;

3) отдавать арендные права в залог;

4) вносить арендные права в качестве вкладов в уставные капиталы хозяйственных товариществ и обществ или в качестве паевых взносов в производственные кооперативы.

Вариант 3. Включается в текст Договора в случае его заключения на срок 5 лет и менее (в случаях, не относящихся к Варианту № 1 и № 2).

Арендатор не вправе без письменного разрешения Арендодателя заключать договоры и вступать в сделки, следствием которых является или может являться передача своих прав и обязанностей по Договору третьему лицу, в том числе передача арендных прав Участка в залог и(или) внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, передача Участка в субаренду или какое-либо иное обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав.

4.7. В случае обнаружения Арендодателем нарушения требований пунктов 4.6, 4.3.32 Договора нарушения должны быть устранены Арендатором в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

4.8. Арендатор обязан обеспечить:

4.8.1. Соблюдение требований постановления Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 «О Правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга».

4.8.2. Соблюдение охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения



и электрических сетей. <\*>

-----  
<\*> Пункт 4.8.2 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в пределах охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения и электрических сетей.

4.8.3. Соблюдение зон охраны объектов культурного наследия и режимов использования земель в границах указанных зон, в том числе с учетом требований Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон». <\*>

-----  
<\*> Пункт 4.8.3 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в границах зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

4.8.4. Соблюдение водоохраных зон, прибрежной защитной полосы и режима использования земель в границах указанных зон. <\*>

-----  
<\*> Пункт 4.8.4 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в границах водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы.

4.9. Арендатор не вправе осуществлять распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест, кроме случаев распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). <\*>

-----  
<\*> Пункт 4.9 включается в текст Договора в случае, если Участок является объектом культурного наследия/попадает в границы территории объекта культурного наследия/на участке расположены объекты недвижимости, отнесенные к объектам культурного наследия.

## 5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

5.2. В случае нарушения пункта 4.3.1 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы, установленной на момент нарушения.

5.3. В случае нарушения пункта 4.3.2 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере квартальной арендной платы, установленной на момент нарушения, а также погасить задолженность по арендной плате, штрафам и пеням независимо от регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости.

5.4. В случае нарушения пункта 4.3.7 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени за каждый полный квартал просрочки в размере квартальной

арендной платы, исчисленной за соответствующий квартал просрочки исполнения пункта 4.3.7 Договора.

5.5. В случае нарушения Арендатором пунктов 3.4, 3.5 и 3.8 Договора начисляются пени в размере 0,075 процента с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.6. В случае нарушения пункта 4.3.16 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 15 процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент нарушения.

5.7. В случае нарушения Арендатором пункта 4.3.21 Договора при наличии вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении Арендатор обязан уплатить штраф в размере восьмидесяти процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

5.8. В случае нарушения пункта 4.6 Договора при невыполнении Арендатором обязанностей, установленных пунктом 4.7 Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени в размере 0,04% от суммы квартальной арендной платы за каждый день просрочки.

5.9. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере восьмидесяти процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

5.10. Уплата неустойки (штрафа, пеней) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Арендатором на счет, указанный в пункте 3.7 Договора.

## **6. Изменение, прекращение, расторжение действия Договора**

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, предусмотренного пунктом 3.6 Договора.

6.3. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, что влечет расторжение Договора, в случае прекращения у Арендатора в установленном порядке принадлежащего ему права хозяйственного ведения (или оперативного управления) на Объект(ы) недвижимости. <\*>

-----  
<\*> Пункт 6.3 включается в текст Договора в случае, если Участок предоставляется в аренду обладателю права хозяйственного ведения или оперативного управления на Объект недвижимости, расположенный на Участке.

## **7. Особые условия**

7.1. В случае перехода к иному лицу права собственности на Объект(ы) недвижимости право пользования Участком, размер и порядок внесения арендной платы и другие условия Договора сохраняются и действуют для нового собственника с момента государственной регистрации его права собственности на Объект недвижимости и до внесения изменений в Договор в установленном порядке.

В случае перехода к иному лицу права собственности на один из расположенных на Участке Объектов недвижимости (в том числе, помещение(я) в здании, сооружении) или на долю в праве общей долевой собственности на Объект(ы) недвижимости условия Договора также сохраняют свое значение для нового собственника, а размер арендной платы рассчитывается соразмерно доле в праве на здание, сооружение или помещения в них, переданной новому собственнику. 7.2. В случае передачи Объекта недвижимости в залог одновременно подлежит передаче в залог и право аренды Участка,

на что не требуется дополнительного согласия Арендодателя. <\*>

-----  
<\*> Пункт 7.2 включается в текст Договора в случае его заключения на срок более чем 5 лет.

7.3. В случае прекращения действия Договора по окончании его срока либо по соглашению Сторон, а также в случае расторжения Договора Арендатор обязан освободить или обеспечить освобождение Участка от любого имущества, размещенного на участке во время действия Договора или предшествующих ему договоров аренды Участка, а также движимого имущества, указанного в пункте 2.2 Договора, и передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи.

Настоящий пункт не применяется в отношении следующего имущества, размещенного на Участке: \_\_\_\_\_.

7.4. В случае, когда Договор заключается и/или исполняется Арендатором с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, на права Арендатора, вытекающие из Договора, ипотека, предусмотренная статьями 64.1 и 64.2 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», не возникает.

7.5. Арендатор выражает согласие на совершение Арендодателем действий, влекущих за собой прекращение существования Участка, в том числе вследствие его раздела, объединения, перераспределения, а также изменение внесенных в государственный кадастр недвижимости сведений в отношении Участка, в том числе изменение его уникальных характеристик в порядке и случаях, установленных Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

-----  
*Примечание:*

*Слова «прекращение существования Участка, в том числе вследствие его раздела, объединения, перераспределения, а также» включаются в текст Договора при условии, что Арендатор не является государственным или муниципальным унитарным предприятием, государственным или муниципальным учреждением.*

*Слова «в том числе изменение его уникальных характеристик в порядке и случаях, установленных Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» включаются в текст Договора при условии, что Договор заключен на срок более чем 5 лет.*

7.6. Арендодатель вправе обеспечивать уведомление Арендатора о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по Договору, в том числе с использованием средств оператора мобильной (сотовой) связи посредством SMS-уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Арендатора, указанный (указанные) в Договоре.

При изменении телефонного номера (телефонных номеров) средств мобильной (сотовой) связи Арендатор обязан в течение пяти дней письменно уведомить об этом Арендодателя, сообщив новый телефонный номер (новые телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи.

7.7. В случае приобретения Арендатором Участка по договору купли-продажи в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством, Арендатор обязуется оплатить арендную плату, а также предусмотренную Договором неустойку за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств по Договору, начисленные до момента государственной регистрации перехода права собственности на Участок к Арендатору.

7.8. Условие пользования Участком, установленное пунктом 1.4 Договора, не применяется в случаях передачи Арендатором прав и обязанностей по Договору третьему лицу по сделке одновременно с отчуждением Объекта недвижимости, а также передачи Арендатором Участка в субаренду.

7.9. На основании сведений, предоставленных \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ ,  
наименование исполнительного органа государственной власти и реквизиты  
документа, в котором содержатся предоставленные сведения

в Договор включаются следующие особые условия: \_\_\_\_\_ . <\*>

-----  
<\*> Пункт 7.9 включается в текст Договора в случае, если в заключениях, направленных в Комитет  
ГКУ исполнительными органами государственной власти, содержатся сведения, требующие отражения  
в Договоре.

## 8. Прочие условия

8.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

8.2. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством.

8.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Участка.

8.4. Договор составлен на \_\_\_\_\_ листах и подписан в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся в:

- Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга - 2 экз.;

- \_\_\_\_\_ - 1 экз.

наименование Арендатора

## 9. Приложение к договору

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Выписка из ЕГРН.
2. Расчет арендной платы.
3. Справка о размере доли Участка.
4. Копия \_\_\_\_\_ (указывается вид охранного документа). <\*>

-----  
<\*> Включается в текст Договора в случае, если в отношении Участка оформлен охранный документ (охранно-арендный договор, охранный договор или охранный договор в отношении памятника истории и культуры, охранный договор собственника объекта культурного наследия или охранный договор пользователя объектом культурного наследия, охранный договор, оформленный в соответствии со статьей 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

## Реквизиты Сторон:

Арендодатель:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Арендатор:

\_\_\_\_\_

(наименование юридического лица либо

\_\_\_\_\_  
фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица)

Для юридических лиц: \_\_\_\_\_

*ИНН, дата, место регистрации юридического лица,*

*место нахождения юридического лица,*

*телефон, факс, адрес электронной почты*

*Для физических лиц:*

*дата рождения, реквизиты документа,  
удостоверяющего личность, место жительства*

*телефон (при наличии: факс, адрес электронной почты)*

Арендатор:

р/с № \_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_

тел. \_\_\_\_\_

факс. \_\_\_\_\_

Арендодатель:

р/с № \_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_

тел. \_\_\_\_\_

факс. \_\_\_\_\_

Подписи сторон:

От Арендатора

\_\_\_\_\_

От Арендодателя

\_\_\_\_\_

М.П.

М.П. (при наличии)

Приложение № \_\_\_\_\_  
к договору аренды  
земельного участка  
с множественностью лиц  
на стороне арендатора  
от \_\_\_\_\_.№ \_\_\_\_\_

**Вариант 1. В случае передачи в аренду  
земельного участка,  
на котором расположено  
одно здание/сооружение**

**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»**

**Расчет арендной платы по Договору аренды земельного участка  
с множественностью лиц на стороне арендатора  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
с учетом размера обязательства Арендатора по Договору**

1. Справка составлена на земельный участок, расположенный по адресу:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ адрес земельного участка  
кадастровый номер: \_\_\_\_\_ (далее – Участок).

2. Площадь Участка (S1): \_\_\_\_\_ кв.м.

Общая площадь помещений, находящихся на вещных правах у заявителя (S2):  
\_\_\_\_\_ кв.м.

Общая площадь мест общего пользования (S3): \_\_\_\_\_ кв.м.

Общая площадь здания/сооружения (S4) \_\_\_\_\_ кв.м.

Суммарная площадь помещений в здании/сооружении без учета площади мест общего пользования (S5) <\*> \_\_\_\_\_ кв.м.

-----  
<\*> Указывается либо S3 и S4, либо S5 и применяется формула, исходя из указанных сведений.

3. **Расчет размера обязательства Арендатора по Договору и арендной платы по Договору:**

$$S \text{ доли} = S1 \times \frac{S2}{S4 - S3} = S1 \times \frac{S2}{S5}$$

где:

S доли и S1 с округлением до 1 кв. м.

$$\text{Доля} = \frac{S2}{S4 - S3} = \frac{S2}{S5}$$

Величина годовой арендной платы за Участок с учетом размера обязательства Арендатора по Договору составляет \_\_\_\_\_

( \_\_\_\_\_ ) руб. цифрами  
прописью

Размер арендной платы, подлежащей перечислению Арендатором за платежный период (три месяца, А квартал), составляет \_\_\_\_\_ руб.  
цифрами

и рассчитан по формуле:  
Атек = Акварт x Кд,

где Кд – коэффициент динамики рынка недвижимости, установленный Правительством Санкт-Петербурга на текущий год. <\*>

В \_\_\_\_\_ году величина Кд составляет \_\_\_\_\_.  
год заключения Договора

**Начальник**

\_\_\_\_\_  
подпись ФИО

*Вариант 2. В случае передачи в аренду  
земельного участка,  
на котором расположено  
несколько зданий, сооружений*

**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»**

**Расчет арендной платы  
по Договору аренды земельного участка  
с множественностью лиц на стороне арендатора  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (далее – Договор)  
с учетом размера обязательства Арендатора по Договору**

1. Справка составлена на земельный участок, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ,  
адрес земельного участка  
кадастровый номер: \_\_\_\_\_ (далее – Участок).

2. Площадь Участка (S1): \_\_\_\_\_ кв. м.

Общая площадь зданий/сооружений, находящихся на вещных правах у заявителя (S2): \_\_\_\_\_ кв. м.

Суммарная площадь зданий/сооружений, расположенных на Участке (S3): \_\_\_\_\_ кв. м.

Площадь застройки Участка под зданием/сооружением, находящемся на вещных правах у заявителя (S4) \_\_\_\_\_ кв. м.

Площадь незастроенной части Участка (S5) \_\_\_\_\_ кв. м.

3. **Расчет размера обязательства Арендатора по Договору и арендной платы по Договору:**

$S \text{ доли} = S4 + (S2/S3) \times S5$ ,  
где S доли, S1, S4 и S5 с округлением до 1 кв. м.

$$\text{Доля} = \frac{S4 + (S2/S3) \times S5}{S1}$$

Величина годовой арендной платы за Участок с учетом размера обязательства  
Арендатора по Договору составляет \_\_\_\_\_  
*цифрами*  
( \_\_\_\_\_ ) руб.  
*прописью*

Размер арендной платы, подлежащей перечислению Арендатором за платежный  
период (три месяца, А квартал), составляет \_\_\_\_\_ руб.  
*цифрами*

и рассчитан по формуле:  
Атек = Акварт x Кд,

где Кд – коэффициент динамики рынка недвижимости, установленный Правительством  
Санкт-Петербурга на текущий год. <\*>

В \_\_\_\_\_ году величина Кд составляет \_\_\_\_\_.  
*год заключения Договора*

**Начальник**

\_\_\_\_\_

*подпись*

*ФИО*



Приложение № 8  
к Административному регламенту  
Комитета имущественных отношений  
Санкт-Петербурга по предоставлению  
государственной услуги по предоставлению  
в собственность или в аренду земельных участков,  
находящихся в государственной собственности,  
и на которых расположены здания, сооружения

**Бланк Комитета**

**Санкт-Петербургское  
государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»**

Уважаемый \_\_\_\_\_

Настоящим сообщаю, что Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) по результатам рассмотрения заявления

\_\_\_\_\_ *указывается ФИО/наименование заявителя*  
о предоставлении земельного участка в собственность от \_\_\_\_\_  
(вход. от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_) в соответствии с подпунктом б пункта 2 статьи 39.3 и статьей 39.20  
Земельного кодекса Российской Федерации принято решение о продаже без проведения  
торгов земельного участка, находящегося в государственной собственности, расположенного  
по адресу: \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_  
кв. м, кадастровый номер \_\_\_\_\_, вид разрешенного использования в соответствии  
с выпиской из ЕГРН от \_\_\_\_\_  
(далее – Участок),

*дата выписки*

в связи с чем Комитет уполномочивает Санкт-Петербургское государственное казенное  
учреждение «Имущество Санкт-Петербурга» осуществить действия, направленные  
на заключение договора купли-продажи Участка  
с \_\_\_\_\_  
*полное наименование юридического лица  
или Ф.И.О. физического лица, ИНН*

для эксплуатации объекта(ов) недвижимости, расположенного(ых) в границах Участка  
и принадлежащих на праве собственности заявителю

\_\_\_\_\_;  
*указывается полное наименование юридического лица  
или Ф.И.О. физического лица,  
являющегося собственником объекта(ов) недвижимости*  
по цене \_\_\_\_\_  
*сумма в рублях цифрами и прописью*

Обременения Участка, ограничения его использования, подлежащие включению  
в договор купли-продажи земельного участка:

\_\_\_\_\_;  
100% средств, полученных от продажи Участка, подлежат перечислению в бюджет  
Санкт-Петербурга.

**Заместитель председателя Комитета** \_\_\_\_\_  
*подпись, расшифровка подписи*

Приложение № 9  
к Административному регламенту  
Комитета имущественных отношений  
Санкт-Петербурга по предоставлению  
государственной услуги по предоставлению  
в собственность или в аренду земельных участков,  
находящихся в государственной собственности,  
и на которых расположены здания, сооружения

\_\_\_\_\_  
Ф.И.О., полное наименование заявителя

\_\_\_\_\_  
почтовый адрес заявителя

**УВЕДОМЛЕНИЕ**  
**о предоставлении земельного участка в собственность**

В соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации сообщая, что на основании Заявления от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ о предоставлении в собственность земельного участка, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) принято решение о предоставлении в собственность без проведения торгов испрашиваемого Вами земельного участка.

Предлагаю Вам в течение тридцати дней со дня получения настоящего уведомления подписать и представить в \_\_\_\_\_  
*указывается Комитет или СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»*

прилагаемый к настоящему уведомлению договор купли-продажи земельного участка в трех экземплярах и документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок, после чего в пятидневный срок представить в Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Имущество Санкт-Петербурга» копию документа, подтверждающего полную оплату цены земельного участка (доли в праве общей долевой собственности на земельный участок).

Приложение:

проект договора купли-продажи земельного участка на \_\_\_\_\_ л. (в трех экземплярах).

**Начальник**

**АИО ГКУ**

**или**

**ОССП АИО СПб ГКУ**

\_\_\_\_\_  
(подпись, расшифровка подписи)

Приложение к Уведомлению \_\_\_\_\_  
о предоставлении земельного  
участка в собственность  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Вариант 1. Примерная форма договора  
купи-продажи земельного участка,  
заключаемого с единственным правообладателем  
объекта(ов) недвижимости на земельном участке**

## Договор купли-продажи земельного участка

Санкт-Петербург

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, именуемый в дальнейшем  
«Продавец», действующий в соответствии с Положением о Комитете, в лице

\_\_\_\_\_  
*должность<sup>1</sup>, фамилия, имя, отчество (последнее при наличии)*  
действующего на основании \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_,  
*устава, положения, доверенности*

с одной стороны, и \_\_\_\_\_<sup>2</sup>,  
*полное наименование юридического лица либо  
фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица*

именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_<sup>3</sup>,  
*должность и/или фамилия, имя, отчество*

действующего на основании \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_,

<sup>1</sup> Должность лица, подписывающего договор на основании доверенности, выданной Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга, указывается в случае, если в доверенности имеется указание на должность данного лица.

<sup>2</sup> В отношении физического лица, являющегося гражданином Российской Федерации, следует указать: фамилию, имя и отчество (последнее – при наличии), дату и место рождения, гражданство, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии), а также наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность;

в отношении физического лица, являющегося гражданином иностранного государства, - фамилию, имя и отчество (последнее – при наличии), дату и место рождения, гражданство, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность, при наличии также страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования;

в отношении физического лица, являющегося лицом без гражданства, – фамилию, имя и отчество (последнее – при наличии), дату и место рождения, слова «лицо без гражданства», наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность, при наличии также страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования;

в отношении российского юридического лица, в том числе международной организации, созданной на территории Российской Федерации, органа государственной власти, иного государственного органа, органа местного самоуправления – полное наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер;

в отношении иностранного юридического лица, в том числе международной организации, созданной на территории иностранного государства, – полное наименование, страну регистрации (инкорпорации), регистрационный номер, дату регистрации, наименование регистрирующего органа, адрес (местонахождение) в стране регистрации (инкорпорации), при наличии также идентификационный номер налогоплательщика.

<sup>3</sup> Указывается в случае подписания Договора со стороны Покупателя через представителя:

- для представителей юридических лиц - с указанием должности, фамилии, имени, отчества;
- для представителей физических лиц - с указанием фамилии, имени, отчества.

*устава, положения, доверенности и т.д.*

с другой стороны,

именуемые далее «Стороны», на основании подпункта 6 пункта 2 статьи 39.3 и статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации заключили настоящий договор (далее – Договор) о следующем.

## 1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях договора земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», находящийся по адресу: \_\_\_\_\_.

Кадастровый номер Участка: \_\_\_\_\_.

Площадь Участка: \_\_\_\_\_ кв. м.

*цифрами и прописью*

Вид разрешенного использования Участка: \_\_\_\_\_.

Участок относится к категории земель населенных пунктов.

На Участке расположено находящееся в собственности Покупателя недвижимое имущество: \_\_\_\_\_.

*наименование объектов, адрес, кадастровый номер*

Размер Участка определен исходя из необходимости для использования указанных объектов.

Передача Участка Продавцом Покупателю оформляется актом приема-передачи Участка, подписываемым Сторонами.

1.2. Участок предназначен для использования в соответствии с видом разрешенного использования.

Использование Участка должно осуществляться с учетом ограничений, установленных соответствующими органами власти (местного самоуправления) в соответствии с требованиями законодательства и утвержденными строительными, санитарными, природоохранными, противопожарными нормами.

1.3. Участок расположен в границах в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об Участке (далее – ЕГРН). Выписка из ЕГРН является неотъемлемым приложением к Договору, а ее наличие – необходимым условием заключения Договора.

1.4. В отношении Участка действуют следующие ограничения прав на Участок (сервитуты, обременения Участка, в том числе наличие заключенных договоров аренды Участка, обременения Участка правами безвозмездного пользования и пр.):

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ <\*>.

*<\*> Указываются обременения Участка и установленные ограничения использования Участка (в том числе зоны с особыми условиями использования территории в случае расположения Участка полностью или в части) в границах таких зон).*

1.5. Ограничения прав на Участок (обременения Участка, сервитуты), именуемые в дальнейшем «Ограничения», изменяющие или дополняющие указанные в пункте 1.4 Договора, устанавливаются в соответствии с законодательством соответствующими исполнительными органами государственной власти, решением суда или в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации для охранных зон.

В случае если Ограничения подлежат государственной регистрации, как Продавец, так и Покупатель имеют право в одностороннем порядке зарегистрировать

в государственном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Ограничения в качестве приложений к Договору.

## 2. Цена по Договору и порядок расчетов

2.1. Цена Участка составляет \_\_\_\_\_ руб.  
*цифрами и прописью*

2.2. Покупатель оплачивает цену Участка (п. 2.1 Договора) в течение 3 (трех) дней с момента заключения Договора.

Получатель: ИНН 7840066803, КПП 784201001

УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»)

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК

по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург

БИК 014030106

Номер казначейского счета: № 03100643000000017200

Номер банковского счета: № 40102810945370000005

КБК \_\_\_\_\_ (в соответствии с источником дохода)

ОКТМО: по месту расположения объекта.

Пени и штрафы вносятся:

Получатель: ИНН 7840066803, КПП 784201001

УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»)

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК

по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург

БИК 014030106

Номер казначейского счета: № 03100643000000017200

Номер банковского счета: № 40102810945370000005

КБК: 830 1 16 07090 02 0000 140

ОКТМО: по месту расположения объекта.

## 3. Права и обязанности Сторон

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Принять оплату цены Участка в размере и в сроки, установленные разделом 2 Договора.

3.1.2. В порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», направить в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее – орган регистрации прав), заявление о государственной регистрации перехода права собственности на Участок к Покупателю.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену Участка в размере и в сроки, установленные разделом 2 Договора. Указанная в данном пункте обязанность Покупателя считается выполненной с момента поступления денежных средств в размере цены Участка, указанной в п. 2.1 Договора, на расчетный счет, указанный в п. 2.2 Договора.

3.2.2. Выполнять условия ограничений прав на Участок (обременений Участка, сервитутов), указанных в пункте 1.4 Договора, а также Ограничений.

3.2.3. При переходе прав на Участок уведомить их приобретателя о наличии и условиях переходящих к нему ограничений прав на Участок (обременений Участка, сервитутов), указанных в пункте 1.4 Договора, а также Ограничений.

3.2.4. Обеспечивать безвозмездное и беспрепятственное использование объектов недвижимости, существовавших на Участке на момент его продажи и в отношении которых

установлены публичные сервитуты, указанные в пункте 1.4 Договора, размещение на Участке межевых и геодезических знаков и проезд к ним, доступ на Участок соответствующих служб для обслуживания, реконструкции, ремонта объектов инфраструктуры.

3.2.5. Предоставлять информацию о состоянии земель по запросам уполномоченных исполнительных органов государственной власти, муниципальных и федеральных служб, обеспечивать условия для контроля за надлежащим исполнением условий Договора и установленным порядком землепользования, в том числе обеспечивать доступ и проход на Участок их представителей.

3.2.6. Письменно уведомить Продавца о переуступке своих прав и обязанностей по Договору в случае совершения до момента государственной регистрации перехода права собственности на Участок сделки по отчуждению в собственность третьих лиц принадлежащего ему на праве собственности недвижимого имущества, расположенного на Участке, в день совершения указанной сделки.

Если в результате указанной выше сделки права и обязанности Покупателя по Договору не перешли к новому собственнику недвижимого имущества, расположенного на Участке, Продавец вправе в одностороннем и беспорочном порядке расторгнуть Договор. При этом Стороны возвращаются в первоначальное положение.

3.3. В случае если Участок на момент заключения настоящего Договора находится в аренде юридического или физического лица, не являющегося Покупателем Участка, то передача Участка Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами в течение 5 календарных дней с момента выполнения Покупателем обязанности по оплате цены Участка, предусмотренной п. 3.2.1 Договора.

#### **4. Возникновение права собственности**

4.1. Право собственности на Участок переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в Регистрирующем органе при условии выполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи Участка (пункт 2.2 Договора).

4.2. Вещные и обязательственные права Покупателя на Участок, существующие до заключения Договора (аренды, право постоянного (бессрочного) пользования, иное), прекращаются с момента перехода права собственности на Участок к Покупателю.

#### **5. Ответственность Сторон**

5.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством, за предоставление заведомо ложной информации об обременениях Участка и ограничениях его использования.

5.2. Покупатель несет ответственность перед третьими лицами за последствия отчуждения недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве собственности на дату подачи заявки и находящегося на Участке без одновременной передачи прав и обязанностей по Договору в соответствующей части.

5.3. Стороны несут ответственность за невыполнение либо за ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством.

5.4. Продавец не отвечает за непригодность Участка к улучшению.

5.5. За нарушение срока внесения платежа, указанного в пункте 2.2 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу пени из расчета 0,3% от цены Участка, указанной в пункте 2.1 Договора, за каждый календарный день просрочки.

5.6. В случае не поступления денежных средств в размере цены Участка, указанной в п. 2.1 Договора, на расчетный счет, указанный в п. 2.2 Договора, в течение 5 календарных

дней с момента заключения Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора.

В этом случае Договор считается расторгнутым в соответствии с требованиями пунктов 1 и 2 статьи 450.1 Гражданского кодекса РФ. Продавец в письменной форме уведомляет Покупателя об отказе от исполнения Договора.

В случае направления указанного уведомления Покупателю по почте оно считается полученным во всяком случае не позднее семи календарных дней со дня отправки.

5.7. В случае расторжения Договора при отказе Покупателя от его исполнения последний не вправе требовать возвращения того, что им было уплачено по Договору. При этом Покупатель обязуется в двухнедельный срок заключить договор аренды Участка в случае, если на данный момент Участок не используется Покупателем по договору аренды.

5.8. Покупатель отвечает в полном объеме по неисполненным им до перехода права собственности на Участок обязательствам перед Продавцом, возникшим из договора аренды Участка и(или) в силу иных оснований землепользования.

Покупатель обязуется оплатить арендную плату по договору аренды Участка, а также предусмотренную договором аренды Участка неустойку за ненадлежащее исполнение арендатором обязательств по договору аренды Участка, начисленные до момента государственной регистрации перехода права собственности на Участок к Покупателю <\*>.

-----  
<\*> Пункт включается в Договор в случае, если в отношении Участка заключен договор аренды с Покупателем.

5.9. Стороны принимают к сведению, что на момент заключения Договора Участок, на котором расположены принадлежащие Покупателю на праве собственности объекты недвижимости, находится во владении и пользовании Покупателя и не нуждается в передаче от Продавца к Покупателю.

5.10. В случае если в отношении Участка на момент заключения Договора действует договор аренды Участка (пункт 1.4 Договора), то с момента государственной регистрации перехода права собственности на Участок к Покупателю обязательство Покупателя по внесению арендной платы по договору аренды Участка, указанному в пункте 1.4 Договора, в соответствии со статьей 413 Гражданского кодекса РФ считается прекращенным.

## **6. Прочие условия**

6.1. Продажа Участка или земельных участков, образованных при разделе Участка, влечет переход к новым собственникам соответствующих прав и обязанностей, в том числе ограничений прав на Участок (обременений Участка, сервитутов), указанных в пункте 1.4 Договора.

6.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме, в форме одного документа и подписаны уполномоченными лицами.

6.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, хранящихся у Продавца – 2 экз., у Покупателя – 1 экз.

## **7. Приложения к Договору**

1. Выписка из ЕГРН.
2. Акт-приема передачи Участка.

### **Адреса и иные реквизиты Сторон**

Продавец:

Покупатель:

*(фамилия, имя, отчество, дата рождения, удостоверяющий личность документ и его реквизиты, адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания (для физических лиц))*

*(полное наименование, индивидуальный номер налогоплательщика, юридический адрес, дата и место государственной регистрации, номер документа, подтверждающего факт внесения записи о юридическом лице в Единый государственный реестр юридических лиц, адрес фактического места нахождения (для юридических лиц))*

Продавец

М.П.

Покупатель

М.П.

*Приложение  
к договору купли-продажи  
земельного участка  
от . . . № \_\_\_\_*

## АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ УЧАСТКА

Санкт-Петербург

Настоящий Акт составлен на основании договора купли-продажи земельного участка от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ (далее – Договор), заключенного между Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга, действующим в соответствии с Положением о Комитете, именуемым в дальнейшем «Продавец», в лице

\_\_\_\_\_  
*должность, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии)*  
действующего на основании \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_,  
*доверенности, иной документ*

с одной стороны,

и \_\_\_\_\_ <1>,

*полное наименование юридического лица  
либо фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) физического лица*

именуемым в дальнейшем «Покупатель», в лице <2> \_\_\_\_\_,

*фамилия, имя,  
отчество (последнее – при наличии)*



действующего на основании \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
доверенности, иной документ

В соответствии с пунктом 1.1 Договора Продавец передал, а Покупатель принял земельный участок (далее – Участок), расположенный по адресу:

На Участке имеются:

Приемкой по настоящему Акту Покупатель подтверждает, что Участок передается в состоянии, не препятствующем использованию Участка в соответствии с Договором.

**Продавец**

**Покупатель**

М.П.

*<1> В отношении физического лица, являющегося гражданином Российской Федерации, следует указать: фамилию, имя и отчество (последнее – при наличии), дату и место рождения, гражданство, ИНН и/или страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии), а также наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность;*

*в отношении физического лица, являющегося гражданином иностранного государства, - фамилию, имя и отчество (последнее – при наличии), дату и место рождения, гражданство, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность, при наличии также ИНН и/или страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования;*

*в отношении физического лица, являющегося лицом без гражданства, - фамилию, имя и отчество (последнее – при наличии), дату и место рождения, слова «лицо без гражданства», наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность, при наличии также ИНН и/или страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования.*

*в отношении российского юридического лица, в том числе международной организации, созданной на территории Российской Федерации, органа государственной власти, иного государственного органа, органа местного самоуправления - полное наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер;*

*в отношении иностранного юридического лица, в том числе международной организации, созданной на территории иностранного государства, - полное наименование, страну регистрации (инкорпорации), регистрационный номер, дату регистрации, наименование регистрирующего органа, адрес (местонахождение) в стране регистрации (инкорпорации), при наличии также идентификационный номер налогоплательщика;*

*<2> Указывается в случае подписания Договора со стороны Покупателя через представителя:*

*- для представителей юридических лиц - с указанием должности, фамилии, имени, отчества;*

*- для представителей физических лиц - с указанием фамилии, имени, отчества.*

**Вариант 2. Примерная форма договора  
купли-продажи земельного участка,  
передаваемого  
в общую долевую собственность  
(в том числе, в отношении ЗУ, на котором расположен  
жилой дом блокированной застройки)**

**Договор купли-продажи  
земельного участка в общую долевую собственность**

Санкт-Петербург

\_\_\_\_\_

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, именуемый в дальнейшем «Продавец», действующий в соответствии с Положением о Комитете, в лице

\_\_\_\_\_,  
*должность<sup>1</sup>, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии)*

действующего на основании \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ №

\_\_\_\_\_,  
*устава, положения, доверенности*

с одной стороны,

и \_\_\_\_\_,<sup>2</sup>

*полное наименование юридического лица либо  
фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица*

именуемый в дальнейшем «Покупатель 1», в лице \_\_\_\_\_,<sup>3</sup>

*должность и/или фамилия, имя, отчество*

действующего на основании \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_,

<sup>1</sup> Должность лица, подписывающего договор на основании доверенности, выданной Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга, указывается в случае, если в доверенности имеется указание на должность данного лица.

<sup>2</sup> В отношении физического лица, являющегося гражданином Российской Федерации, следует указать: фамилию, имя и отчество (последнее – при наличии), дату и место рождения, гражданство, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии), а также наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность;

в отношении физического лица, являющегося гражданином иностранного государства, - фамилию, имя и отчество (последнее – при наличии), дату и место рождения, гражданство, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность, при наличии также страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования;

в отношении физического лица, являющегося лицом без гражданства, – фамилию, имя и отчество (последнее – при наличии), дату и место рождения, слова «лицо без гражданства», наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность, при наличии также страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования;

в отношении российского юридического лица, в том числе международной организации, созданной на территории Российской Федерации, органа государственной власти, иного государственного органа, органа местного самоуправления – полное наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер;

в отношении иностранного юридического лица, в том числе международной организации, созданной на территории иностранного государства, – полное наименование, страну регистрации (инкорпорации), регистрационный номер, дату регистрации, наименование регистрирующего органа, адрес (местонахождение) в стране регистрации (инкорпорации), при наличии также идентификационный номер налогоплательщика.

<sup>3</sup> Указывается в случае подписания Договора со стороны Покупателя через представителя:  
- для представителей юридических лиц - с указанием должности, фамилии, имени, отчества;  
- для представителей физических лиц - с указанием фамилии, имени, отчества.

устава, положения, доверенности и т.д.

и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель 2», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_,

и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель 3», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны,

именуемые далее «Стороны»,

на основании подпункта 6 пункта 2 статьи 39.3 и статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации заключили настоящий договор (далее – Договор) о следующем.

## 1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в общую долевую собственность, а Покупатель 1, Покупатель 2 и Покупатель 3 (далее – Покупатели) обязуются принять и оплатить по цене и на условиях договора земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», находящийся по адресу: \_\_\_\_\_.

Кадастровый номер Участка: \_\_\_\_\_.

Площадь Участка: \_\_\_\_\_ кв. м.

(цифрами и прописью)

Вид разрешенного использования Участка: \_\_\_\_\_

Участок относится к категории земель населенных пунктов.

На Участке расположено находящееся в собственности Покупателей недвижимое имущество:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(наименование объектов, адрес, кадастровый номер)

Размер Участка определен исходя из необходимости для использования указанных объектов.

Приобретаемая Покупателем 1 доля в праве общей долевой собственности /на Участок, именуемая в дальнейшем «Доля 1», составляет \_\_\_\_\_.

(цифрами (простая дробь) и прописью)

Приобретаемая Покупателем 2 доля в праве общей долевой собственности на Участок, именуемая в дальнейшем «Доля 2», составляет \_\_\_\_\_.

(цифрами (простая дробь) и прописью)

Приобретаемая Покупателем 3 доля в праве общей долевой собственности на Участок, именуемая в дальнейшем «Доля 3», составляет \_\_\_\_\_.

(цифрами (простая дробь) и прописью)

Передача Участка Продавцом Покупателям оформляется актом приема-передачи Участка, подписываемым Сторонами.

1.2. Участок предназначен для использования в соответствии с видом разрешенного использования.

Использование Участка должно осуществляться с учетом ограничений, установленных соответствующими органами власти (местного самоуправления) в соответствии с требованиями законодательства и утвержденными строительными, санитарными, природоохранными, противопожарными нормами.

1.3. Участок расположен в границах в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об Участке (далее – Выписка из ЕГРН).

Выписка из ЕГРН является неотъемлемым приложением к Договору,

а ее наличие –необходимым условием заключения Договора.

1.4. В отношении Участка действуют следующие ограничения прав на Участок (сервитуты, обременения Участка, в том числе наличие заключенных договоров аренды Участка, обременения Участка правами безвозмездного пользования и пр.):

---

1.5. Ограничения прав на Участок (обременения Участка, сервитуты), именуемые в дальнейшем «Ограничения», изменяющие или дополняющие указанные в пункте 1.4 Договора, устанавливаются в соответствии с законодательством соответствующими исполнительными органами государственной власти, решением суда или в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации для охранных зон.

В случае если Ограничения подлежат государственной регистрации, как Продавец, так и Покупатель имеют право в одностороннем порядке зарегистрировать в государственном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Ограничения в качестве приложений к Договору.

## 2. Цена по Договору и порядок расчетов

2.1. Цена Участка составляет \_\_\_\_\_ руб.  
*(цифрами и прописью)*

2.2. Покупатели оплачивают цену Участка (п. 2.1 Договора) пропорционально принадлежащей Покупателю доле в цене Участка в течение 3 (трех) дней с момента заключения Договора.

Получатель: ИНН 7840066803, КПП 784201001

УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»)

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК

по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург

БИК 014030106

Номер казначейского счета: № 03100643000000017200

Номер банковского счета: № 40102810945370000005

КБК \_\_\_\_\_ *(в соответствии с источником дохода)*

ОКТМО: по месту расположения объекта.

Пени и штрафы вносятся:

Получатель: ИНН 7840066803, КПП 784201001

УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»)

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК

по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург

БИК 014030106

Номер казначейского счета: № 03100643000000017200

Номер банковского счета: № 40102810945370000005

КБК: 830 1 16 07090 02 0000 140

ОКТМО: по месту расположения объекта.

Покупатели ввиду неделимости предмета обязательства несут солидарную обязанность по оплате цены Участка.

В соответствии с требованиями статьи 323 Гражданского кодекса Российской Федерации при солидарной обязанности должников (Покупателей) кредитор (Продавец) вправе требовать исполнения как от всех должников совместно, так и от любого из них в отдельности, притом как полностью, так в части долга.

Кредитор, не получивший полного удовлетворения от одного из солидарных должников, имеет право требовать недополученное от остальных солидарных должников.

Солидарные должники остаются обязанными до тех пор, пока обязательство не исполнено полностью.

2.3. Продавец в соответствии с требованиями части 1 статьи 323 Гражданского кодекса РФ вправе требовать исполнения обязательства, указанного в пункте 2.2 Договора, как совместно от Покупателей, так и от любого из них в отдельности, притом как полностью, так и в части долга.

### **3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Принять оплату цены Участка в размере и в сроки, установленные разделом 2 Договора.

3.1.2. В порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», направить в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее – орган регистрации прав), заявление о государственной регистрации перехода права собственности на Участок к Покупателям в соответствующих Долях.

3.2. Покупатели обязуются:

3.2.1. Оплатить цену Доли 1, Доли 2 и Доли 3 в размере и в сроки, установленные разделом 2 Договора. Указанная в данном пункте обязанность Покупателей считается выполненной с момента поступления денежных средств в размере цены Участка, указанной в п. 2.1 Договора, на расчетный счет, указанный в п. 2.2 Договора.

3.2.2. Выполнять условия ограничений прав на Участок (обременений Участка, сервитутов), указанных в пункте 1.4 Договора, а также Ограничений.

3.2.3. При переходе Доли 1 (Доли 2, Доли 3) уведомить ее приобретателя о наличии и условиях переходящих к нему ограничений прав на Участок (обременений Участка, сервитутов), указанных в пункте 1.4 Договора, а также Ограничений.

3.2.4. Обеспечивать безвозмездное и беспрепятственное использование принадлежащих Покупателям на праве собственности объектов недвижимости, существовавших на Участке на момент его продажи и в отношении которых установлены публичные сервитуты, указанные в пункте 1.4 Договора, размещение на Участке межевых и геодезических знаков и проезд к ним, доступ на Участок соответствующих служб для обслуживания, реконструкции, ремонта объектов инфраструктуры.

3.2.5. Предоставлять информацию о состоянии земель по запросам уполномоченных исполнительных органов государственной власти, муниципальных и федеральных служб, обеспечивать условия для контроля за надлежащим исполнением условий Договора и установленным порядком землепользования, в том числе обеспечивать доступ и проход на Участок их представителей.

3.2.6. Письменно уведомить Продавца о переуступке своих прав и обязанностей по Договору в случае совершения до момента государственной регистрации перехода Доли 1, Доли 2 и Доли 3 сделки по отчуждению в собственность третьих лиц принадлежащего им на праве собственности недвижимого имущества, расположенного на Участке, в день совершения указанной сделки. Если в результате указанной выше сделки права и обязанности Покупателей по Договору не перешли к новому собственнику недвижимого имущества, расположенного на Участке, Продавец вправе в одностороннем и беспорядном порядке расторгнуть Договор. При этом Стороны возвращаются в первоначальное положение.

3.3. В случае если Участок на момент заключения настоящего Договора находится в аренде юридического или физического лица, не являющегося Покупателем Участка, то передача Участка Продавцом и принятие его Покупателями осуществляются по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами в течение 5 календарных дней с момента выполнения Покупателями обязанности по оплате цены Доли 1, Доли 2, Доли 3,

предусмотренной п. 3.2.1 Договора.

#### **4. Возникновение права собственности**

4.1. Доля 1 переходит к Покупателю 1, Доля 2 переходит к Покупателю 2, Доля 3 переходит к Покупателю 3 с момента государственной регистрации перехода права собственности в Регистрирующем органе при условии выполнения Покупателями обязанности по оплате цены продажи Участка (пункт 2.2 Договора).

4.2. Вещные и обязательственные права Покупателей на Участок, существующие до заключения Договора (аренды, право постоянного (бессрочного) пользования, иное), прекращаются с момента приобретения Покупателями права собственности на Участок.

#### **5. Ответственность Сторон**

5.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством, за предоставление заведомо ложной информации об обременениях Участка и ограничениях его использования.

5.2. Покупатели несут ответственность перед третьими лицами за последствия отчуждения недвижимого имущества, принадлежащего им на праве собственности на дату подачи заявки и находящегося на Участке, без одновременной передачи прав и обязанностей по Договору в соответствующей части.

5.3. Стороны несут ответственность за невыполнение либо за ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством.

5.4. Продавец не отвечает за непригодность Участка к улучшению.

5.5. За нарушение срока внесения платежа, указанного в пункте 2.2 Договора, Покупатели выплачивают Продавцу пени из расчета 0,3% от цены Участка, указанной в пункте 2.1 Договора, за каждый календарный день просрочки. Продавец вправе требовать от Покупателей исполнения указанного обязательства в порядке, предусмотренном пунктом 2.3 Договора.

5.6. В случае не поступления денежных средств в размере цены Участка, указанной в п. 2.1 Договора, на расчетный счет, указанный в п. 2.2 Договора, в течение 5 календарных дней с момента заключения Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора.

В этом случае Договор считается расторгнутым в соответствии с требованиями пунктов 1 и 2 статьи 450.1 Гражданского кодекса РФ. Продавец в письменной форме уведомляет Покупателей об отказе от исполнения Договора.

В случае направления указанного уведомления Покупателям по почте оно считается полученным во всяком случае не позднее семи календарных дней со дня отправки.

5.7. В случае расторжения Договора при отказе Покупателей от его исполнения последние не вправе требовать возвращения того, что ими было уплачено по Договору. При этом Покупатели обязуются в двухнедельный срок оформить арендные отношения в случае, если на данный момент Участок не используется Покупателями по договору аренды.

5.8. Покупатели отвечают в полном объеме по неисполненным ими до перехода Доли 1, Доли 2 и Доли 3 обязательствам перед продавцом, возникшим из договора аренды Участка и(или) в силу иных оснований землепользования.

Покупатели обязуются оплатить арендную плату по договору аренды Участка, а также предусмотренную договором аренды Участка неустойку за ненадлежащее исполнение арендатором обязательств по договору аренды Участка, начисленные до момента государственной регистрации перехода права собственности на Участок к Покупателям <\*>.

-----

<\*> Пункт включается в Договор в случае, если в отношении Участка заключен договор аренды с Покупателем.

5.9. Стороны принимают к сведению, что на момент заключения Договора Участок, на котором расположены принадлежащие Покупателям на праве собственности объекты недвижимости, находится во владении и пользовании Покупателей и не нуждается в передаче от Продавца к Покупателям.

5.10. В случае если в отношении Участка на момент заключения Договора действует договор аренды Участка, то с момента государственной регистрации перехода права собственности на Участок к Покупателям обязательство Покупателей по внесению арендной платы по договору аренды Участка, указанному в пункте 1.4 Договора, в соответствии со статьей 413 Гражданского кодекса РФ считается прекращенным.

## 6. Прочие условия

6.1. Продажа Участка или земельных участков, образованных при разделе Участка, влечет переход к новым собственникам соответствующих прав и обязанностей, в том числе ограничений прав на Участок (обременений Участка, сервитутов), указанных в пункте 1.4 Договора.

6.2. Подлежащая оплате по Договору сумма перечисляется \_\_\_\_\_.

6.3. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме, в форме одного документа и подписаны уполномоченными лицами.

6.4. Договор составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, хранящихся у Продавца – 2 экз., у каждого Покупателя – по 1 экз.

## 7. Приложение к Договору

Выписка из ЕГРН.

Акт приема-передачи Участка.

### Адреса и иные реквизиты Сторон:

Продавец: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Покупатель 1: \_\_\_\_\_

*(фамилия, имя, отчество, дата рождения,  
удостоверяющий личность документ и его реквизиты,  
адрес постоянного места жительства или преимущественного  
пребывания (для физических лиц)*

*(полное наименование, индивидуальный номер налогоплательщика,  
юридический адрес, дата и место государственной регистрации, номер  
документа, подтверждающего факт внесения записи о юридическом лице в  
Единый государственный реестр юридических лиц, ИНН, адрес фактического  
места нахождения (для юридических лиц)*

Покупатель 2: \_\_\_\_\_

*(фамилия, имя, отчество, дата рождения, удостоверяющий  
личность документ и его реквизиты, адрес постоянного  
места жительства или преимущественного пребывания (для  
физических лиц)*

*(полное наименование, индивидуальный номер налогоплательщика, юридический адрес, дата и место государственной регистрации, номер документа, подтверждающего факт внесения записи о юридическом лице в Единый государственный реестр юридических лиц, ИНН, адрес фактического места нахождения (для юридических лиц)*

Покупатель 3:

*(фамилия, имя, отчество, дата рождения, удостоверяющий личность документ и его реквизиты, адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания (для физических лиц)*

*(полное наименование, индивидуальный номер налогоплательщика, юридический адрес, дата и место государственной регистрации, номер документа, подтверждающего факт внесения записи о юридическом лице в Единый государственный реестр юридических лиц, ИНН, адрес фактического места нахождения (для юридических лиц)*

Продавец М.П.

Покупатель 1

Покупатель 2

Покупатель 3

М.П.

М.П.

М.П.

М.П.

*Приложение  
к договору купли-продажи  
земельного участка в общую долевую собственность  
от .. .. № ..*

## АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ УЧАСТКА

Санкт-Петербург

Настоящий Акт составлен на основании договора купли-продажи земельного участка от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (далее – Договор), заключенного между Санкт-Петербургом – городом федерального значения, представленным Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга, действующим в соответствии с Положением о Комитете, именуемым в дальнейшем «Продавец», в лице

\_\_\_\_\_,  
должность, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии)

действующего на основании \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_,

доверенности, иной документ

с одной стороны, и \_\_\_\_\_

<1>,

*полное наименование юридического лица  
либо фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) физического лица*



именуемыми в дальнейшем «Покупатели», в лице <2>  
\_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии)  
\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
доверенности, иной документ

В соответствии с пунктом 1.1 Договора Продавец передал, а Покупатель принял земельный участок (далее – Участок), расположенный по адресу:

На Участке имеются:

Приемкой по настоящему Акту Покупатель подтверждает, что Участок передается в состоянии, не препятствующем использованию Участка в соответствии с Договором.

**Продавец**

**Покупатель**

\_\_\_\_\_  
М.П.

**Покупатель**

**Покупатель**

-----  
<1> В отношении физического лица, являющегося гражданином Российской Федерации, следует указать: фамилию, имя и отчество (последнее – при наличии), дату и место рождения, гражданство, ИНН и/или страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии), а также наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность;

в отношении физического лица, являющегося гражданином иностранного государства, - фамилию, имя и отчество (последнее – при наличии), дату и место рождения, гражданство, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность, при наличии также ИНН и/или страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования;

в отношении физического лица, являющегося лицом без гражданства, - фамилию, имя и отчество (последнее – при наличии), дату и место рождения, слова «лицо без гражданства», наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность, при наличии также ИНН и/или страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования.

в отношении российского юридического лица, в том числе международной организации, созданной на территории Российской Федерации, органа государственной власти, иного государственного органа, органа местного самоуправления - полное наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер;

в отношении иностранного юридического лица, в том числе международной организации, созданной на территории иностранного государства, - полное наименование, страну регистрации (инкорпорации), регистрационный номер, дату регистрации, наименование регистрирующего органа, адрес (местонахождение) в стране регистрации (инкорпорации), при наличии также идентификационный номер налогоплательщика;

<2> Указывается в случае подписания Договора со стороны Покупателя через представителя:

- для представителей юридических лиц - с указанием должности, фамилии, имени,

*отчества;*

*- для представителей физических лиц - с указанием фамилии, имени, отчества.*

**Вариант 3.**  
*Примерная форма договора купли-продажи  
доли в праве общей долевой собственности на  
земельный участок  
(для случаев продажи доли в праве общей долевой  
собственности на земельный участок)*

**Договор купли-продажи  
доли в праве общей долевой собственности на земельный участок**

Санкт-Петербург

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, именуемый в дальнейшем «Продавец», действующий в соответствии с Положением о Комитете, в лице

\_\_\_\_\_ ,  
*должность<sup>1</sup>, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии)*

действующего на основании \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ ,  
*устава, положения, доверенности*

с одной стороны,

и \_\_\_\_\_ ,<sup>2</sup>

*полное наименование юридического лица либо  
фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица*

именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_ ,<sup>3</sup>

*должность и/или фамилия, имя, отчество*

действующего на основании \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ ,  
*устава, положения, доверенности и т.д.*

с другой стороны,

именуемые далее «Стороны», на основании подпункта 6 пункта 2 статьи 39.3 и статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации заключили настоящий договор

<sup>1</sup> Должность лица, подписывающего договор на основании доверенности, выданной Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга, указывается в случае, если в доверенности имеется указание на должность данного лица.

<sup>2</sup> В отношении физического лица, являющегося гражданином Российской Федерации, следует указать: фамилию, имя и отчество (последнее – при наличии), дату и место рождения, гражданство, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии), а также наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность;

в отношении физического лица, являющегося гражданином иностранного государства, - фамилию, имя и отчество (последнее – при наличии), дату и место рождения, гражданство, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность, при наличии также страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования;

в отношении физического лица, являющегося лицом без гражданства, – фамилию, имя и отчество (последнее – при наличии), дату и место рождения, слова «лицо без гражданства», наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность, при наличии также страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования;

в отношении российского юридического лица, в том числе международной организации, созданной на территории Российской Федерации, органа государственной власти, иного государственного органа, органа местного самоуправления – полное наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер;

в отношении иностранного юридического лица, в том числе международной организации, созданной на территории иностранного государства, – полное наименование, страну регистрации (инкорпорации), регистрационный номер, дату регистрации, наименование регистрирующего органа, адрес (местонахождение) в стране регистрации (инкорпорации), при наличии также идентификационный номер налогоплательщика.

<sup>3</sup> Указывается в случае подписания Договора со стороны Покупателя через представителя:

- для представителей юридических лиц - с указанием должности, фамилии, имени, отчества;
- для представителей физических лиц - с указанием фамилии, имени, отчества.

(далее – Договор) о следующем.

## 1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях договора не подлежащую выделу в натуре долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», находящийся по адресу: \_\_\_\_\_.

Кадастровый номер Участка: \_\_\_\_\_.

Площадь Участка: \_\_\_\_\_ кв. м.

*цифрами и прописью*

Вид разрешенного использования Участка: \_\_\_\_\_.

Участок относится к категории земель населенных пунктов.

На Участке расположено находящееся в собственности Покупателя недвижимое имущество: \_\_\_\_\_.

*наименование объектов, адрес, кадастровый номер*

Размер Участка определен исходя из необходимости для использования указанных объектов.

Приобретаемая Покупателем доля в праве общей долевой собственности на Участок, именуемая в дальнейшем «Доля», составляет \_\_\_\_\_.

*цифрами (простая дробь) и прописью*

1.2. Участок предназначен для использования в соответствии с видом разрешенного использования.

Использование Участка должно осуществляться с учетом ограничений, установленных соответствующими органами власти (местного самоуправления) в соответствии с требованиями законодательства и утвержденными строительными, санитарными, природоохранными, противопожарными нормами.

1.3. Участок расположен в границах в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об Участке (далее – Выписка из ЕГРН).

Выписка из ЕГРН является неотъемлемым приложением к Договору, а ее наличие - необходимым условием заключения Договора.

1.4. В отношении Участка действуют следующие ограничения прав на Участок (сервитуты, обременения Участка, в том числе наличие заключенных договоров аренды Участка, обременения Участка правами безвозмездного пользования и пр.):

1.5. Ограничения прав на Участок (обременения Участка, сервитуты), именуемые в дальнейшем «Ограничения», изменяющие или дополняющие указанные в пункте 1.4 Договора, устанавливаются в соответствии с законодательством соответствующими исполнительными органами государственной власти, решением суда или в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации для охранных зон.

В случае если Ограничения подлежат государственной регистрации, как Продавец, так и Покупатель имеют право в одностороннем порядке зарегистрировать в государственном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Ограничения в качестве приложений к Договору.

1.6. Стороны принимают во внимание, что поскольку на момент заключения Договора Участок находится в общей долевой собственности, возникшей до 30.10.2001 (дата введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации), требования пункта 5 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации и абзаца 2 пункта 4 статьи 28 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» на отношения Сторон не распространяются.

## 2. Цена по Договору и порядок расчетов

2.1. Цена Доли составляет \_\_\_\_\_ руб.

(цифрами и прописью)

2.2. Покупатель оплачивает цену Доли (п. 2.1 Договора) в течение 3 (трех) дней с момента заключения Договора.

Получатель: ИНН 7840066803, КПП 784201001

УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»)

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК

по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург

БИК 014030106

Номер казначейского счета: № 03100643000000017200

Номер банковского счета: № 40102810945370000005

КБК \_\_\_\_\_ (в соответствии с источником дохода)

ОКТМО: по месту расположения объекта.

Пени и штрафы вносятся:

Получатель: ИНН 7840066803, КПП 784201001

УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»)

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК

по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург

БИК 014030106

Номер казначейского счета: № 03100643000000017200

Номер банковского счета: № 40102810945370000005

КБК: 830 1 16 07090 02 0000 140

ОКТМО: по месту расположения объекта.

## 3. Права и обязанности Сторон

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Принять оплату цены Доли в размере и в сроки, установленные разделом 2 Договора.

3.1.2. В порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», направить в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее – орган регистрации прав), заявление о государственной регистрации перехода права собственности на Долю в праве общей долевой собственности на Участок к Покупателю.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену Доли в размере и в сроки, установленные разделом 2 Договора. Указанная в данном пункте обязанность Покупателя считается выполненной с момента поступления денежных средств в размере цены Доли, указанной в п. 2.1 Договора, на расчетный счет, указанный в п. 2.2 Договора.

3.2.2. Выполнять условия ограничений прав на Участок (обременений Участка, сервитутов), указанных в пункте 1.4 Договора, а также Ограничений.

3.2.3. При переходе Доли уведомить ее приобретателя о наличии и условиях переходящих к нему ограничений прав на Участок (обременений Участка, сервитутов), указанных в пункте 1.4 Договора, а также Ограничений.

3.2.4. Обеспечивать безвозмездное и беспрепятственное использование принадлежащих Покупателю на праве собственности объектов недвижимости, существовавших на Участке на момент его продажи и в отношении которых установлены публичные сервитуты, указанные в пункте 1.4 Договора, размещение на Участке межевых и геодезических знаков и проезд к ним, доступ на Участок соответствующих служб для обслуживания, реконструкции, ремонта объектов инфраструктуры.

3.2.5. Предоставлять информацию о состоянии земель по запросам уполномоченных исполнительных органов государственной власти, муниципальных и федеральных служб, обеспечивать условия для контроля за надлежащим исполнением условий Договора и установленным порядком землепользования, в том числе обеспечивать доступ и проход на Участок их представителей.

3.2.7. Письменно уведомить Продавца о переуступке своих прав и обязанностей по Договору в случае совершения до момента перехода Доли сделки по отчуждению в собственность третьих лиц принадлежащего ему на праве собственности недвижимого имущества, расположенного на Участке, в день совершения указанной сделки.

Если в результате указанной выше сделки права и обязанности Покупателя по Договору не перешли к новому собственнику недвижимого имущества, расположенного на Участке, Продавец вправе в одностороннем и беспорядном порядке расторгнуть Договор. При этом Стороны возвращаются в первоначальное положение.

3.3. В случае если Участок на момент заключения настоящего Договора находится в аренде юридического или физического лица, не являющегося Покупателем Участка, то передача Доли Продавцом и принятие ее Покупателем осуществляются по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами в течение 5 календарных дней с момента выполнения Покупателем обязанности по оплате цены Доли, предусмотренной п. 3.2.1 Договора.

#### **4. Возникновение права собственности**

4.1. Доля переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в Регистрирующем органе при условии выполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи Доли (пункт 2.2 Договора).

4.2. Вещные и обязательственные права Покупателя на Участок, существующие до заключения Договора (аренды, право постоянного (бессрочного) пользования, иное), прекращаются с момента перехода Доли к Покупателю.

#### **5. Ответственность Сторон**

5.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством, за предоставление заведомо ложной информации об обременениях Участка и ограничениях его использования.

5.2. Покупатель несет ответственность перед третьими лицами за последствия отчуждения недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве собственности на дату подачи заявки и находящегося на Участке, без одновременной передачи прав и обязанностей по Договору в соответствующей части.

5.3. Стороны несут ответственность за невыполнение либо за ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством.

5.4. Продавец не отвечает за непригодность Участка к улучшению.

5.5. За нарушение срока внесения платежа, указанного в пункте 2.2 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу пени из расчета 0,3% от цены Доли, указанной в пункте 2.1 Договора, за каждый календарный день просрочки.

5.6. В случае не поступления денежных средств в размере цены Участка, указанной в пункте 2.1 Договора, на расчетный счет, указанный в п. 2.2 Договора, в течение 5 календарных дней с момента заключения Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора.

В этом случае Договор считается расторгнутым в соответствии с требованиями пунктов 1 и 2 статьи 450.1 Гражданского кодекса РФ. Продавец в письменной форме уведомляет Покупателя об отказе от исполнения Договора.

В случае направления указанного уведомления Покупателю по почте оно считается полученным во всяком случае не позднее семи календарных дней со дня отправки.

5.7. В случае расторжения Договора при отказе Покупателя от его исполнения последний не вправе требовать возвращения того, что им было уплачено по Договору. При этом Покупатель обязуется в двухнедельный срок оформить арендные отношения в случае если на данный момент Участок не используется Покупателем по договору аренды.

5.8. Покупатель отвечает в полном объеме по неисполненным им до перехода Доли обязательствам перед Продавцом, возникшим из договора аренды Участка и(или) в силу иных оснований землепользования.

Покупатель обязуется оплатить арендную плату по договору аренды Участка, а также предусмотренную договором аренды Участка неустойку за ненадлежащее исполнение арендатором обязательств по договору аренды Участка, начисленные до момента государственной регистрации перехода права собственности на Долю к Покупателю <\*>.

-----  
<\*> Пункт включается в Договор в случае, если в отношении Участка заключен договор аренды с Покупателем.

5.9. Стороны принимают к сведению, что на момент заключения Договора Участок, на котором расположены принадлежащие Покупателю на праве собственности объекты недвижимости, находится во владении и пользовании Покупателя и не нуждается в передаче от Продавца к Покупателю.

5.10. В случае если в отношении Участка на момент заключения Договора действует договор аренды Участка, то с момента государственной регистрации перехода права собственности на Долю к Покупателю обязательство Покупателя по внесению арендной платы по договору аренды Участка, указанному в пункте 1.4 Договора, в соответствии со статьей 413 Гражданского кодекса РФ считается прекращенным.

## 6. Прочие условия

6.1. Продажа Доли полностью или по частям (в случае разделения принадлежащих покупателю объектов недвижимости, расположенных на Участке, на отдельные самостоятельные объекты недвижимости) влечет переход к новым собственникам соответствующих прав и обязанностей, в том числе ограничений прав на Участок (обременений Участка, сервитутов), указанных в пункте 1.4 Договора.

6.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме, в форме одного документа и подписаны уполномоченными лицами.

6.3 Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, хранящихся у Продавца – 2 экз., Покупателя – 1 экз.

## 7. Приложение к Договору:

Выписка из ЕГРН.

**Адреса и иные реквизиты Сторон:**

Продавец:

---

---

Покупатель:

*(фамилия, имя, отчество, дата рождения, удостоверяющий личность документ и его реквизиты, адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания  
(для физических лиц)*

---

*(полное наименование, индивидуальный номер налогоплательщика, юридический адрес, дата и место государственной регистрации, номер документа, подтверждающего факт внесения записи о юридическом лице в Единый государственный реестр юридических лиц, адрес фактического*

*места нахождения (для юридических лиц)*

---

---

Продавец

\_\_\_\_\_  
М.П.

Покупатель

\_\_\_\_\_  
М.П.



Приложение № 10  
к Административному регламенту  
Комитета имущественных отношений  
Санкт-Петербурга по предоставлению  
государственной услуги по предоставлению  
в собственность или в аренду земельных участков,  
находящихся в государственной собственности,  
и на которых расположены здания, сооружения

*в случае предоставления в собственность  
религиозной организации  
или организации инвалидов*



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ ОКУД

« \_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_

**О предоставлении в собственность  
земельного участка  
по адресу: \_\_\_\_\_**

*Вариант 1:* В соответствии с пунктом 2 статьи 39.5, статьей 39.20 Земельного кодекса РФ и на основании заявления \_\_\_\_\_,  
*полное наименование Религиозной организации*  
ИНН \_\_\_\_\_ (далее – Заявитель/Религиозная организация).

*Вариант 2:* В соответствии с абзацем седьмым пункта 2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» \_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ основании \_\_\_\_\_ заявления \_\_\_\_\_

*(полное наименование общероссийской общественной организации инвалидов  
или организации, единственным учредителем которой является общероссийская  
общественная организация инвалидов)*

ИНН \_\_\_\_\_ (далее – Заявитель/Организация инвалидов):

предоставить бесплатно в собственность \_\_\_\_\_  
*(указываются слова «Религиозной организации»  
или «Организации инвалидов»)*

земельный участок, \_\_\_\_\_

*(указываются слова «на который зарегистрирована государственная  
собственность Санкт-Петербурга» или «государственная  
собственность на который не разграничена»)*

расположенный по адресу: \_\_\_\_\_

площадью \_\_\_\_\_ кв. м, кадастровый номер: \_\_\_\_\_ (далее – Участок),  
относящийся к категории земель «земли населенных пунктов», с видом разрешенного  
использования \_\_\_\_\_ земельного участка:

\_\_\_\_\_ на котором расположен объект недвижимого имущества, находящийся в собственности

*(указываются слова «Религиозной организации» или «Организации инвалидов»)*

2. В отношении Участка установлены следующие ограничения в использовании:

2.1. Участок находится в функциональной зоне «\_\_\_\_\_» – зона

*(указывается название функциональной зоны)*

в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99 «О Генеральном плане Санкт-Петербурга.

2.2. В соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524, участок находится в \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

*указывается название территориальной зоны и ее буквенное обозначение*

2.3. Часть Участка площадью \_\_\_\_\_ кв. м (зона № \_\_\_\_\_) - \_\_\_\_\_  
<\*>

*(указывается название зоны)*

2.4. На Участок распространяются следующие ограничения (обременения) в использовании: <\*>

- \_\_\_\_\_ ;  
- \_\_\_\_\_ ;  
- \_\_\_\_\_ .

2.5. Собственник обязан обеспечить сохранность существующих подземных коммуникаций и сооружений и беспрепятственный доступ к ним представителей эксплуатирующих организаций. <\*>

3. Участок обременен договором \_\_\_\_\_, подлежащим прекращению с даты государственной регистрации права собственности на Участок. <\*>

*указывается «Религиозной организации» или «Организации инвалидов»*

<\*> Пункты включаются в текст распоряжения при наличии на Участке соответствующих зон, ограничений и/или обременений.

4. Установить, что право собственности

*указываются слова «Религиозной организации»  
или «Организации инвалидов»*

на Участок возникает с момента государственной регистрации права собственности на Участок.

5. Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению «Имущество Санкт-Петербурга:

5.1. Представить необходимые документы с заявлением в течение пяти рабочих дней с даты регистрации настоящего распоряжения в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в форме электронных документов для государственной регистрации права частной собственности \_\_\_\_\_

*указываются слова «Религиозной организации» или «Организации инвалидов»*

на Участок в установленном порядке.

5.2. Направить Заявителю выписку из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющую государственную регистрацию права собственности на Участок, в течение пяти рабочих дней с даты ее получения.

6. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Заместитель председателя Комитета \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Приложение № 11  
к Административному регламенту  
Комитета имущественных отношений  
Санкт-Петербурга по предоставлению  
государственной услуги по предоставлению  
в собственность или в аренду земельных участков,  
находящихся в государственной собственности,  
и на которых расположены здания, сооружения

*в случае предоставления в собственность  
гражданину бесплатно*



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**  
**КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ ОКУД**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

№ \_\_\_\_\_

**О предоставлении земельного  
участка в собственность**

На основании пункта 4 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», пункта 3.25 Положения о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, по результатам рассмотрения заявления \_\_\_\_\_

*(ФИО гражданина)*

от \_\_\_\_\_:

1. Предоставить бесплатно в собственность гражданину Российской Федерации

\_\_\_\_\_ *(ФИО гражданина)*

\_\_\_\_\_ года рождения, страховой номер индивидуального лицевого счета \_\_\_\_\_

место рождения \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_,  
выдан \_\_\_\_\_,

код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированному по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ,  
земельный участок, государственная собственность на который не разграничена  
(находящийся в государственной собственности Санкт-Петербурга), площадью \_\_\_\_\_ кв.  
м, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_,

кадастровый номер \_\_\_\_\_ (далее – земельный участок).

Вид разрешенного использования земельного участка:

Земельный участок находится в территориальной зоне: \_\_\_\_\_

Земельный участок относится к категории земель: земли населенных пунктов.

2. На земельном участке установлены следующие ограничения в использовании:

			площадью _____ кв. м;
			площадью _____ кв. м.
3.	Установить,	что	право собственности

*(ФИО гражданина)*

на земельный участок возникает с момента государственной регистрации права собственности на земельный участок.

4. Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению «Имущество Санкт-Петербурга»:

4.1. Представить необходимые документы с заявлением в течение пяти рабочих дней с даты регистрации настоящего распоряжения в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, в форме электронных документов для государственной регистрации права частной собственности гражданина Российской Федерации в установленном порядке.

4.2. Направить гражданину Российской Федерации выписку из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющую государственную регистрацию права собственности гражданина Российской Федерации на Участок в течение пяти рабочих дней с даты ее получения.

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления землеустройства и обеспечения кадастровых работ.

**Заместитель  
председателя Комитета** \_\_\_\_\_

*(подпись)*

Приложение № 12  
к Административному регламенту  
Комитета имущественных отношений  
Санкт-Петербурга по предоставлению  
государственной услуги по предоставлению  
в собственность или в аренду земельных участков,  
находящихся в государственной собственности,  
и на которых расположены здания, сооружения

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., наименование заявителя)

\_\_\_\_\_  
(почтовый адрес заявителя)

**РЕШЕНИЕ**  
**об отказе в предоставлении земельного участка**

В соответствии со статьей 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 3.8 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» по результатам рассмотрения Вашего заявления о предоставлении земельного участка в аренду/в собственность (указывается в зависимости от испрашиваемого заявителем вида права) от \_\_\_\_\_ (вход. от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_) сообщая об отказе в предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв. м, кадастровый номер \_\_\_\_\_, по следующим основаниям: \_\_\_\_\_ <3>.

**Начальник Управления \_\_\_\_\_**  
**Комитета**

\_\_\_\_\_  
(подпись, расшифровка подписи)

-----  
<3> Указываются основания отказа со ссылками на соответствующие нормы статьи 39.16 ЗК РФ или статьи 3.8 Закона № 137-ФЗ.

В случае, если решение об отказе в предоставлении земельного участка принимается в соответствии с пунктом 10 статьи 3.8 Закона № 137-ФЗ (когда по результатам осмотра жилого дома установлен факт отсутствия жилого дома на испрашиваемом земельном участке), к решению об отказе прилагается акт осмотра.

Приложение № 13  
к Административному регламенту  
Комитета имущественных отношений  
Санкт-Петербурга по предоставлению  
государственной услуги по предоставлению  
в собственность или в аренду земельных участков,  
находящихся в государственной собственности,  
и на которых расположены здания, сооружения

\_\_\_\_\_ (наименование органа, уполномоченного на рассмотрение жалобы)

**АКТ № \_\_ 00 \_\_**  
(порядковый номер акта)  
**о рассмотрении жалобы на решение, действие (бездействие)**

\_\_\_\_\_ должностного лица ИОГВ СПб, государственного гражданского служащего ИОГВ СПб, работника подведомственного ИОГВ СПб учреждения (организации), МФЦ, работника МФЦ

20\_\_ г.

\_\_\_\_\_ (место составления акта)

\_\_\_\_\_ (фамилия, инициалы должностного лица ИОГВ СПб, государственного гражданского служащего ИОГВ СПб, работника МФЦ, рассмотревшего жалобу)

по результатам рассмотрения жалобы в соответствии с частью 7 статьи 11.2 Федерального закона «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество физического лица, обратившегося с жалобой,

\_\_\_\_\_ наименование юридического лица, обратившегося с жалобой,  
фамилия, инициалы, должность его представителя)

на \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (существо обжалуемого решения, действия (бездействия))

\_\_\_\_\_ должностного лица ИОГВ СПб, государственного гражданского служащего ИОГВ СПб, работника подведомственного ИОГВ СПб учреждения (организации), МФЦ, работника МФЦ

\_\_\_\_\_ ФИО указанных лиц (указывается при наличии), решение, действие (бездействие) которого обжалуется

**УСТАНОВИЛ:**

1. \_\_\_\_\_  
(краткое содержание жалобы)

2. \_\_\_\_\_

*(доводы и основания принятого решения со ссылками на нормативные правовые акты, при отказе в рассмотрении жалобы в упрощенном порядке - причины отказа)*

---

---

---

---

---

---

**РЕШИЛ:**

1. \_\_\_\_\_

*(решение, принятое в отношении обжалованного решения, действия (бездействия):*

\_\_\_\_\_

*признать правомерным или неправомерным полностью или частично и(или) отменить полностью или частично, при оставлении жалобы без ответа - указать причину оставления жалобы без ответа)*

2. \_\_\_\_\_

*(решение, принятое по существу жалобы, - удовлетворить или не удовлетворить полностью или частично)*

\_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

*(решение либо меры, которые необходимо принять в целях устранения допущенных нарушений,*

\_\_\_\_\_

*если они не были приняты до вынесения решения по жалобе)*

\_\_\_\_\_

*(должность лица, принявшего решение по жалобе)*

*(подпись)*

*(инициалы, фамилия)*

Настоящее решение может быть обжаловано в \_\_\_\_\_  
*(наименование и адрес вышестоящего органа)*

либо в \_\_\_\_\_

*(наименование и адрес суда, арбитражного суда)*

**Акт составлен**

\_\_\_\_\_

*(должность лица, принявшего решение по жалобе)*

*(подпись)*

*(инициалы, фамилия)*

Приложение № 14  
к Административному регламенту  
Комитета имущественных отношений  
Санкт-Петербурга по предоставлению  
государственной услуги по предоставлению  
в собственность или в аренду земельных участков,  
находящихся в государственной собственности,  
и на которых расположены здания, сооружения

*На бланке*

**СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»**

**Оповещение**

**о предоставлении в собственность  
земельного участка, на котором расположен жилой дом**

Настоящим сообщая, что в соответствии с пунктом 8 статьи 3.8 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» земельный участок по адресу:

\_\_\_\_\_ ,  
кадастровый номер \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м  
(далее – Участок), на котором расположен жилой дом, на основании распоряжения  
Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) от \_\_\_\_\_  
№ \_\_\_\_\_ предоставлен бесплатно в общую долевую собственность гражданину  
\_\_\_\_\_.

*указывается фамилия, имя, отчество (последнее при наличии)*

В соответствии с пунктом 17 статьи 3.8 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» в случае, если в жилом доме имеют регистрацию по месту жительства несколько граждан, земельный участок под таким жилым домом предоставляется в общую долевую собственность, если иное не предусмотрено соглашением между указанными лицами.

Учитывая факт регистрации по месту жительства в данном жилом доме, Вы вправе обратиться в Комитет с заявлением о предоставлении в общую долевую собственность Участка с приложением комплекта необходимых документов.

Заявление по установленной форме с приложением необходимых документов могут быть представлены одним из следующих способов:

почтовым отправлением в Комитет или Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – ГКУ) по адресу: ул.Новгородская, д. 20, литера А, Санкт-Петербург, 191144;

на личном приеме в Агентство имущественных отношений СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» в дни и часы приема заявителей, указанные на сайте ГКУ;

доставкой в Комитет/ГКУ посредством МФЦ;  
посредством Портала.

Ознакомиться с местоположением Участка и получить иную информацию об Участке можно в региональной информационной системе, содержащей сведения об объектах недвижимости и объектах землеустройства «Геоинформационная система Санкт-Петербурга», созданной в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.11.2009 № 1387, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте [www.rgis.spb.ru](http://www.rgis.spb.ru).

Приложение: 1. Форма заявления.

2. Перечень необходимых документов.

**СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»**  
(указывается должность)

\_\_\_\_\_ *подпись и расшифровка*