

**АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ
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, ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМ
(СОБСТВЕННИКАМ И ВЛАДЕЛЬЦАМ – ОБЛАДАТЕЛЯМ ПРАВА ХОЗЯЙСТВЕННОГО
ВЕДЕНИЯ И(ИЛИ) ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ) ТАКИХ ЗДАНИЙ,
СООРУЖЕНИЙ, ПОМЕЩЕНИЙ В НИХ
ИЛИ ПО ПРИНЯТИЮ РЕШЕНИЙ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ
ТАКИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СОБСТВЕННОСТЬ БЕСПЛАТНО**

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 (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 физические лица, индивидуальные предприниматели и юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, помещений в них, либо обладатели права хозяйственного ведения, оперативного управления на здания, сооружения, помещения в них, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, или земельных участках, расположенных на территории Санкт-Петербурга, государственная собственность на которые не разграничена, обратившиеся в Комитет с заявлением о предоставлении государственной услуги (далее – заявитель(ли), получатель(ли) государственной услуги)¹.

¹ Действие настоящего Административного регламента распространяется в том числе на:

- религиозные организации, имеющие в собственности здания или сооружения религиозного или благотворительного назначения, расположенные на испрашиваемом земельном участке (в соответствии с подпунктом 2 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ);

- на общероссийские общественные организации инвалидов и организации, единственными учредителями которых являются общероссийские общественные организации инвалидов, имеющие на день введения 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»);

- на иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц с учетом ограничений, установленных ЗК РФ и федеральными законами на предоставление в собственность или в аренду земельных участков указанным категориям лиц;

а также на граждан, не являющихся собственниками жилых домов, но использующие их для постоянного проживания и обладающих правом на приобретение в собственность земельных участков, на которых расположены такие жилые дома в соответствии с пунктом 2 статьи 3.8 Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

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:

в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет») на официальном сайте Комитета (доменное имя сайта в сети «Интернет» – 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) (далее – Портал);

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

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

в структурных подразделениях Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее – МФЦ), в том числе при обращении к инфоматам (инфокиоскам, инфопунктам), размещенным в помещениях структурных подразделений 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, gku@commim.spb.ru соответственно;

в Центре телефонного обслуживания МФЦ: (812) 573-90-00 (далее – ЦТО);

по справочным телефонам Комитета, ГКУ;

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

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, ГКУ, а также в электронной форме по адресу электронной почты Комитета, ГКУ;

по справочным телефонам специалистов Комитета, ГКУ;

при личном обращении на прием к специалистам Агентства имущественных отношений ГКУ (далее – АИО ГКУ) по адресу, указанному на сайте Комитета, относящемуся к адресу ЗУ (в дни и часы приема заявителей), кроме 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 без прохождения авторизации в разделе «Проверка статуса запроса» (по адресу: <https://gu.spb.ru/status>) или после авторизации в «Личном кабинете» (в случае если запрос подан посредством Портала или МФЦ);

в мобильном приложении без прохождения авторизации в разделе «Проверка статуса запроса» или после авторизации в «Личном кабинете», а также посредством всплывающих уведомлений (при соответствующей настройке в «Личном кабинете» на Портале или в мобильном приложении в разделе «Уведомления») (в случае если запрос подан посредством Портала или МФЦ при выборе заявителем соответствующего способа информирования);

посредством уведомлений, поступивших по электронной почте (в случае если запрос подан посредством Портала или МФЦ – при выборе заявителем соответствующего способа информирования);

посредством уведомлений, поступивших по СМС (в случае если запрос подан посредством Портала или МФЦ – при выборе заявителем соответствующего способа информирования).

посредством уведомлений, поступивших через социальные сети (в случае если запрос подан посредством Портала или МФЦ – при выборе заявителем соответствующего способа информирования).

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, его структурных подразделений, предоставляющих государственную услугу, МФЦ, иных органов и организаций, справочные телефоны, адреса официальных сайтов) размещена на официальном сайте Комитета (www.commim.spb.ru), на Портале (доменное имя сайта в сети «Интернет» – 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, и на которых расположены здания, сооружения, правообладателям (собственникам и владельцам - обладателям права хозяйственного ведения и(или) оперативного управления) таких зданий, сооружений, помещений в них, или принимать решения о предоставлении таких земельных участков в собственность бесплатно.

Краткое наименование государственной услуги: предоставление в собственность или в аренду земельных участков правообладателям расположенных на них зданий, сооружений, помещений в них, или принятие решений о предоставлении таких земельных участков в собственность бесплатно.

2.2. Государственная услуга предоставляется Комитетом.

Органы и организации, участвующие в предоставлении государственной услуги:

ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»;

МФЦ и его структурные подразделения.

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 делам записи актов гражданского состояния (далее – КЗАГС);

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

Комитет по промышленной политике, инновациям и торговле Санкт-Петербурга (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);

Федеральная служба судебных приставов (далее – ФССП);

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 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»);

Министерство экономического развития Российской Федерации (далее – МЭР РФ);

иные органы государственной власти и организации, уполномоченные на предоставление документов, указанных в пункте 2.7 настоящего Административного регламента.

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 Правительством Санкт-Петербурга от 03.02.2012 № 93.

2.3. Результатом предоставления государственной услуги является:

выдача заявителю(ям) подписанного проекта договора аренды земельного участка (договора купли-продажи земельного участка) на бумажном носителе по форме согласно приложениям № 6, 7, 9 (соответственно) к настоящему Административному регламенту;

выдача заявителю копии распоряжения Комитета о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно по форме согласно приложениям № 10 и № 11 к настоящему Административному регламенту,

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

Предусмотрены следующие способы получения результата предоставления государственной услуги:

непосредственно в Комитете/ГКУ;

по почте;

в структурном подразделении МФЦ;

в электронной форме посредством 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: 14 календарных дней со дня поступления заявления².

При этом решение о возврате заявления принимается не позднее 10 календарных дней со дня поступления заявления.

При рассмотрении заявлений граждан, поданных в соответствии со статьёй 3.8 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон № 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 пунктом 3.3.2.4 настоящего Административного регламента³.

Максимальный срок приостановления государственной услуги – 30 календарных дней.

Срок фиксации информации о принятом решении:

при использовании Межведомственной автоматизированной информационной системы предоставления в Санкт-Петербурге государственных и муниципальных услуг в электронном виде (далее – МАИС ЭГУ) – 1 календарный день;

при использовании ИТС «Кадастр-2» – 1 календарный день.

Информирование заявителя о принятом решении осуществляется в течение 1 календарного дня после его принятия.

Срок выдачи (направления) документов, являющихся результатом предоставления государственной услуги, составляет 1 календарный день.

При предоставлении государственной услуги посредством МФЦ срок предоставления государственной услуги увеличивается на время, необходимое для передачи документов:

² Во исполнение подпункта «в» пункта 1 постановления Правительства РФ от 09.04.2022 № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 и 2023 годах» срок предоставления государственной услуги в 2023 году составляет 14 календарных дней.

20 календарных дней – с учётом срока, установленного в пункте 5 статьи 39.17 ЗК РФ.

³ С учётом требования пункта 8 статьи 3.8 Закона № 137-ФЗ.

срок передачи документов в Комитет/ГКУ для принятия решения о предоставлении (отказе в предоставлении) заявителю государственной услуги – до трех рабочих дней со дня принятия заявления;

срок передачи документов в МФЦ для выдачи результата заявителю – до трех рабочих дней со дня принятия решения о предоставлении (отказе в предоставлении) заявителю государственной услуги.

2.5. Нормативные правовые акты, регулирующие предоставление государственной услуги.

Перечень нормативных правовых актов размещен на Сайте Комитета (www.comtim.spb.ru) и на Портале (доменное имя сайта в сети «Интернет» – 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(я) о предоставлении земельного участка в собственность или в аренду по форме согласно приложению № 1 или № 2 (соответственно) к настоящему Административному регламенту в бумажном виде либо в форме электронного документа (далее – заявление) ⁴.

2.6.2. Документ, удостоверяющий личность заявителя либо документ, удостоверяющий личность представителя, если с заявлением обращается представитель заявителя (например, паспорт гражданина Российской Федерации, временное удостоверение личности гражданина Российской Федерации, удостоверение личности военнослужащего Российской Федерации, паспорт иностранного гражданина, вид на жительство, удостоверение беженца и т.д.) ⁵.

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

К заявлению, подаваемому в форме электронного документа, прилагается копия документа, удостоверяющего личность заявителя (удостоверяющего личность представителя заявителя, если заявление представляется представителем заявителя) в виде электронного образа такого документа. Представления указанного документа не требуется в случае представления заявления посредством отправки через «Личный кабинет» на Портале, а также если заявление подписано усиленной квалифицированной электронной подписью.

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

⁴ Для приобретения права собственности на земельный участок все собственники здания, сооружения или помещений в них совместно обращаются в уполномоченный орган (п. 5 ст. 39.20 ЗК РФ).

С заявлением о предоставлении земельного участка в аренду может обратиться самостоятельно любой из заинтересованных правообладателей здания, сооружения или помещений в них (п. 6 ст. 39.20 ЗК РФ).

⁵ В соответствии с пунктом 2 приказа Росреестра от 02.09.2020 № П/0321 (ред. от 19.01.2021) «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов» (далее – приказ Росреестра № П/0321).

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 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).

В случае изменения фамилии, имени, отчества гражданина представляются документы, подтверждающие данный факт, и их копии, заверенные в установленном порядке.

В случае представления заявления в форме электронного документа представителем заявителя, действующим на основании доверенности, к заявлению прилагается доверенность в виде электронного образа такого документа.

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 ⁶.

2.6.5. Документ, удостоверяющий (устанавливающий) права заявителя на здание (в том числе жилой дом), сооружение либо помещение, если право на такое здание, сооружение либо помещение не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) ⁷.

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. Документ, подтверждающий подключение (технологическое присоединение) жилого дома к сетям инженерно-технического обеспечения и (или) подтверждающий осуществление _____ оплаты коммунальных услуг ⁸

⁶ 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.).

⁷ В соответствии с приказом Росреестра № П/0321 (пункт 31 Перечня) в случае рассмотрения заявлений по подпункту 9 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ (в аренду собственникам, обладателям права хозяйственного ведения или оперативного управления) представляется документ, удостоверяющий право на здание, сооружение.

⁸ 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 2 статьи 3.8 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон № 137-ФЗ).

Законом Санкт-Петербурга в соответствии с пунктом 7 статьи 3.8 Закона № 137-ФЗ могут быть предусмотрены иные документы, подлежащие предоставлению гражданином в случае отсутствия указанных в статье 3.8 Закона № 137-ФЗ документов.

2.6.9. Документ, который подтверждает проведение государственного технического учета и (или) технической инвентаризации жилого дома до 1 января 2013 года и из которого следует, что заявитель является правообладателем жилого дома либо заказчиком изготовления указанного документа и жилой дом возведен до 14 мая 1998 года.

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

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

2.6.12. Выписка из похозяйственной книги или из иного документа, в которой содержится информация о жилом доме и его принадлежности заявителю.

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

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

2.6-1. При подаче заявления посредством МФЦ заявителю (представителю заявителя) необходимо представить оригиналы документов, указанных в пунктах 2.6.1-2.6.7 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.

Если подача заявления о предоставлении государственной услуги выполняется в электронной форме, необходимость формирования и выгрузки заявления с Портала на бумажном носителе отсутствует.

Электронное заявление и документы (скан-образы документов) в электронной форме (через Портал) представляются заявителем в соответствии с порядком, указанным в пункте 3-1 настоящего Административного регламента.

Согласие на обработку персональных данных заявителя (представителя), обратившегося за предоставлением государственных услуг, в соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 6 Федерального закона «О персональных данных» и частью 4 статьи 7 Федерального закона «Об организации предоставления государственных

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.

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:

выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке);
выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (о здании и(или) сооружении, расположенном(ых) на испрашиваемом земельном участке)⁹;

выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости испрашиваемого земельного участка¹⁰;

выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (о помещении в здании, сооружении, расположенном на испрашиваемом земельном участке)¹¹;

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

информация Росреестра, содержащая сведения о координатах характерных точек контура здания, сооружения;

выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (далее – ЕГРЮЛ) о юридическом(их) лице(ах), являющемся(ихся) заявителем(ями) или выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (далее – ЕГРИП)¹²;

ГКУ/Комитетом запрашивается также следующая информация/документы¹³:

выписка из Единого государственного реестра записей актов гражданского состояния об изменении фамилии, имени, отчества гражданина¹⁴.

от КГА:

о наличии ограничений в использовании земельного участка;

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

о предельных размерах земельного участка;

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

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;

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

о предназначении земельного участка для размещения здания или сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой Санкт-Петербурга или адресной инвестиционной программой;

⁹ Запрос направляется в случае отсутствия в выписке об испрашиваемом земельном участке сведений об объектах недвижимости, расположенных на данном земельном участке.

¹⁰ Запрос направляется в целях подготовки справки о цене испрашиваемого земельного участка.

¹¹ Запрос направляется в случае обращения собственника помещения.

¹² В зависимости от того, является заявитель юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

¹³ От исполнительных органов Санкт-Петербурга – в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.09.2015 № 800 «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении земельных участков в аренду для целей, не связанных со строительством».

¹⁴ При обращении гражданина, относящегося к льготной категории граждан.

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

об отнесении земельного участка к зарезервированным для государственных или муниципальных нужд;

о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой с другим лицом заключен договор о развитии застроенной территории;

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

подсистемы «Информационная система обеспечения градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» государственной информационной системы Санкт-Петербурга «Автоматизированная информационная система управления градостроительной деятельностью» об объектах инженерно-технического обеспечения, в том числе о расположенных в границах земельного участка зонах охраны электрических сетей и сетей инженерно-технического обеспечения (при наличии);

от КС:

о возможности и условиях использования земельного участка для жилищного строительства и выполнения обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры в случае начала жилищного строительства на земельном участке.

о том, предназначен или нет испрашиваемый земельный участок для размещения здания, сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой субъекта Российской Федерации¹⁵;

от КИ:

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

от КЭИО:

о наличии в действующем законодательстве положений, в соответствии с которыми запрещается использование земельного участка в целях, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка (сведения предоставляются в пределах компетенции КЭИО);

о наличии и характере расположения в границах земельного участка объектов инженерной инфраструктуры;

от КГИОП:

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;

о выдаче собственнику объекта культурного наследия акта приёмки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия (далее – Акт) с приложением копии Акта¹⁶;

от КППИТ:

о характеристиках производства на испрашиваемом земельном участке, планах по продолжению функционирования производства на рассматриваемой территории (как промышленного предприятия) и необходимости использования всей территории для

¹⁵ В целях проверки наличия основания для отказа в предоставлении земельного участка, указанного в подпункте 18 статьи 39.16 ЗК РФ.

¹⁶ 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».

функционирования и осуществления производственной деятельности¹⁷;

от КБ:

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

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 средств¹⁸);

от КРТИ:

о предназначении земельного участка для размещения объектов транспортной инфраструктуры в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой Санкт-Петербурга или адресной инвестиционной программой;

о предназначении земельного участка в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и(или) документацией по планировке территории для размещения объектов транспортной инфраструктуры регионального значения;

от КТ:

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

о наличии на смежных земельных участках объектов транспортной инфраструктуры, доступ к которым может быть ограничен при предоставлении рассматриваемого земельного участка в собственность¹⁹;

от КПООС:

о наличии в границах земельных участков объектов мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений и их имущественно-правовом статусе (в том числе о владельце/собственнике);

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

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

от администрации района Санкт-Петербурга:

заключение, содержащее сведения о расположенных в границах земельного участка несанкционированных свалок отходов (далее – НСО): наименование размещенных отходов в соответствии с Федеральным классификационным каталогом отходов, утвержденным приказом Росприроднадзора от 22.05.2017 № 242; площадь НСО; объем размещенных отходов;

о регистрации граждан по месту жительства в доме, указанном в заявлении (*при рассмотрении заявления гражданина, поданного в соответствии со статьей 3.8 Закона № 137-ФЗ*);

о виде фактического использования земельного участка и наличии предложений по использованию территории для нужд района;

от ККИ:

¹⁷ При рассмотрении заявления о предоставлении в собственность земельного участка с видом разрешенного использования, предусматривающим промышленную деятельность.

¹⁸ При рассмотрении заявления о предоставлении земельного участка в собственность.

¹⁹ При рассмотрении заявления о предоставлении земельного участка в собственность.

информацию о наличии/отсутствии решения о сносе самовольной постройки в отношении дома, указанного в заявлении (при рассмотрении заявления гражданина, поданного в соответствии со статьёй 3.8 Закона № 137-ФЗ);

информацию о наличии/отсутствии в границах земельного участка объектов недвижимости, имеющих признаки реконструкции, и объектов, обладающих признаками капитального строительства.

от ТУ ФАУГИ в СПб и ЛО:

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

от МЧС России:

об обременениях земельного участка в связи с нахождением на нем объектов, имеющих статус объектов гражданской обороны, или защитного сооружения ²⁰;

от ФССП:

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

от НЛБВУ:

об актуальности и основаниях установления береговой полосы на испрашиваемом земельном участке ²¹;

от ПАО «Ленэнерго»²²:

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

от Федерального агентства морского и речного транспорта, Морского порта «Большой порт Санкт-Петербург», Морского порта «Пассажирский порт Санкт-Петербург», Пограничного управления ФСБ России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, Филиала ФГКУ «Дирекция по строительству и эксплуатации объектов Росграницы»:

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 ²³;

от ГБУ «ГУИОН»:

о составе здания, сооружения;

о размере доли земельного участка ²⁴;

о проведении государственного технического учёта и (или) технической инвентаризации жилого дома до 01.01.2013 с указанием правообладателя жилого дома и датой возведения жилого дома ²⁵.

от МЭР РФ ²⁶:

²⁰ При рассмотрении заявления о предоставлении в собственность земельного участка, если в здании, сооружении находятся объекты, имеющие статус гражданской обороны.

²¹ При рассмотрении заявления о предоставлении земельного участка в собственность.

²² При рассмотрении заявления о предоставлении в собственность земельного участка, на котором расположена трансформаторная подстанция.

²³ Согласно пунктам 4 и 5 статьи 27 ЗК РФ.

²⁴ 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.

²⁵ При рассмотрении заявления гражданина, поданного в соответствии с пунктом 2 статьи 3.8 Закона № 137-ФЗ.

²⁶ В случае нахождения испрашиваемого земельного участка в границах особой экономической зоны в Российской Федерации, если заявителем не представлено решение о выкупе.

информация о принятии решения о выкупе (об отказе в выкупе) земельного участка в отношении заявителя (далее – решение);

копия решения (при наличии).

Заявитель вправе представить документы, содержащие сведения, указанные в настоящем пункте, с заявлением.

Непредставление заявителем указанных документов не является основанием для отказа заявителю в предоставлении государственной услуги.

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

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.

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

В МФЦ: непредставление заявителем (представителем) в полном объеме документов по форме и согласно требованиям пункта 2.6 настоящего Административного регламента;

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

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

В Комитете: основания для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления государственной услуги, в Комитете совпадают с основаниями для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления государственной услуги, в МФЦ.

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

2.10.1. Исчерпывающий перечень оснований для возврата заявления:

- заявитель не является лицом, предусмотренным пунктом 1.2 настоящего Административного регламента;

- заявление подано в иной уполномоченный орган;

- к заявлению не приложены документы, предусмотренные пунктом 2.6 настоящего Административного регламента²⁷;

- заявление не соответствует требованиям, установленным пунктом 1 статьи 39.17 ЗК РФ (указаны не все обязательные сведения), а именно, если в заявлении не указаны:

²⁷ Согласно пункту 2 статьи 39.17 ЗК РФ.

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

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.

2.10.2. Исчерпывающий перечень оснований для отказа в предоставлении государственной услуги ²⁸:

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

²⁸ Основания для отказа в предоставлении предусмотрены статьей 39.16 ЗК РФ.

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 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 развитии застроенной 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, 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, 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 или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

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 от 13.07.2015 № 218-ФЗ «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 от 24.07.2007 № 209-ФЗ «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 со статьёй 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 соответствующему заявлению ни один из документов, предусмотренных пунктами 2.6.8-2.6.14 настоящего Административного регламента;

- в случае выявления собственника жилого дома, отвечающего требованиям пункта 2 статьи 3.8 Закона № 137-ФЗ.

Комитет принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка также в случае нарушения требований пункта 5 статьи 39.20 ЗК РФ о совместном обращении в уполномоченный орган всех собственников здания, сооружения или помещений в них, расположенных на испрашиваемом земельном участке, при подаче заявления о приобретении права собственности на земельный участок ²⁹.

2.10.3. Основание и срок приостановления предоставления государственной услуги указаны в пункте 2.4 настоящего Административного регламента.

2.10.4. Исчерпывающий перечень оснований для оставления заявления без рассмотрения:

- текст заявления не поддаётся прочтению;
- на заявлении, поданном/направленном на бумажном носителе, отсутствует подпись заявителя;
- в заявлении не указан способ предоставления результатов рассмотрения заявления;
- заявление и прилагаемые к нему документы направлены посредством отправки через Портал в виде файлов иного формата, чем XML.

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.

²⁹ В том числе собственников жилых домов, обращающихся с заявлениями о предоставлении земельного участка в собственность в соответствии с пунктом 4 статьи 3 Закона № 137-ФЗ.

Услуги, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления 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 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 непосредственно при приеме заявления, заявителю (или его представителю) выдается один экземпляр заявления с отметкой о дате его принятия и с указанием регистрационного номера.

В случае поступления заявления по почте заявление регистрируется в течение одного рабочего дня специалистами Организационного управления Комитета (далее – ОУ Комитета)/ ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» (соответственно) в государственной информационной системе Санкт-Петербурга «Единая система электронного документооборота и делопроизводства исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга» (далее – Система документооборота).

В случае поступления документов в Комитет посредством Портала заявление регистрируется в автоматическом режиме в МАИС ЭГУ в течение 1 календарного дня с последующей передачей в ИТС КИО, регистрацией в Системе документооборота и ИТС «Кадастр-2»³⁰.

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

³⁰ Реализация государственной услуги в ИТС «Кадастр-2» будет осуществляться с момента возникновения соответствующей технической возможности.

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, руководителем 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, руководителем 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» – 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 – да (по всем статусам решений, о поступлении документов в МФЦ);

2.17.4. Способы предоставления государственной услуги заявителю:

непосредственно при посещении Агентства имущественных отношений ГКУ по адресу, указанному на сайте Комитета (в дни и часы приема), относящемуся к адресу ЗУ;

по почте Комитета/ГКУ;

посредством МФЦ;

в электронной форме посредством Портала ³¹.

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.

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 или ключ усиленной квалифицированной электронной подписи, полученный в одном из сертифицированных удостоверяющих центров ³² (обязателен для всех категорий заявителей-физических лиц, индивидуальных

³¹ 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.

³² 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/ru/).

предпринимателей, представителей юридического лица). Для получения ключа простой электронной подписи (далее – простая электронная подпись) заявителю необходимо пройти процедуру регистрации в 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). Информация о способах и порядке регистрации в ЕСИА представлена на Портале (доменное имя сайта в сети «Интернет» – gu.spb.ru/about-reg). Онлайн-форма предварительной регистрации в ЕСИА размещена на сайте в сети «Интернет» (доменное имя сайта в сети «Интернет» – esia.gosuslugi.ru/registration).

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.

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;
- проверка содержания заявления и комплекта приложенных документов;
- подготовка и направление межведомственных запросов, иных запросов о предоставлении документов (информации), необходимых для предоставления государственной услуги;
- рассмотрение заявления и принятие решения о предоставлении (об отказе в предоставлении) государственной услуги;
- передача заявителю результата предоставления государственной услуги;
- исправление допущенных опечаток и ошибок в выданных в результате предоставления государственной услуги документах.

3.1. Прием и регистрация заявления

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

Заявление по форме согласно приложению № 1 или № 2 (соответственно) к настоящему Административному регламенту и прилагаемые к нему документы могут

быть представлены заявителем одним из следующих способов:

на личном приёме в АИО ГКУ (по адресу ЗУ) (кроме заявлений о предоставлении земельного участка в аренду от лиц, являющихся крупными контрагентами) в дни и часы приёма заявителей, указанные на официальном сайте ГКУ;

почтовым отправлением в Комитет или ГКУ по адресу: ул. Новгородская, д. 20, литера А, Санкт-Петербург, 191144;

доставкой в Комитет/ГКУ посредством МФЦ;

посредством Портала.

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

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

регистрирует заявление в день его поступления (с присвоением регистрационного номера и указанием даты поступления заявления);

сканирует документы, поступившие на бумажном носителе, загружает заявление со всеми приложениями в Систему документооборота;

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

Заявление со всеми приложениями автоматически переносится из Системы документооборота в ИТС «Кадастр-2»³³ и формируется архив из поступивших документов; передает заявление с приложениями для рассмотрения:

- начальнику АИО ГКУ (по адресу ЗУ) для передачи специалисту, ответственному за рассмотрение заявления (далее – ответственный специалист), по заявлениям:

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

о предоставлении **в собственность** земельного участка, на котором расположен индивидуальный жилой дом, в том числе жилой дом блокированной застройки (далее также – Жилой дом)³⁴, садовый дом, собственнику данного дома;

о предоставлении **в собственность бесплатно** в соответствии со статьёй 3.8 Закона № 137-ФЗ земельного участка, на котором расположен жилой дом, используемый для постоянного проживания и возведенный до 14.05.1998, право собственности на который у гражданина и иных лиц отсутствует³⁵ (далее – Жилой дом, указанный в статье 3.8 Закона № 137-ФЗ);

в Управление по работе с крупными контрагентами Комитета (далее – УРКК) – по заявлениям лиц, являющихся крупными контрагентами, о предоставлении земельного участка **в аренду**;

- в Управление приватизации и корпоративных отношений Комитета (далее – УПиКО) – по заявлениям о предоставлении **в собственность** земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, **не являющиеся Жилыми домами, садовыми домами**, в том числе по заявлениям **религиозных организаций** (в соответствии с подпунктом 2 статьи 39.5 ЗК РФ) и **организаций инвалидов** (в соответствии с абзацем

³³ Реализация государственной услуги в ИТС «Кадастр-2» будет осуществляться с момента возникновения соответствующей технической возможности.

³⁴ 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».

³⁵ В соответствии с пунктом 2 статьи 3.8 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» до 1 марта 2031 года гражданин, который использует для постоянного проживания возведенный до 14 мая 1998 года жилой дом, который расположен в границах населенного пункта и право собственности на который у гражданина и иных лиц отсутствует, имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, который не предоставлен указанному гражданину и на котором расположен данный жилой дом.

7 пункта 2 статьи 3 Закона № 137-ФЗ).

Одновременно с передачей документов в УПиКО специалист ГКУ передаёт копию заявления о предоставлении земельного участка в собственность в Управление городского кадастра и мониторинга земель Комитета (далее – УГКиМЗ) для подготовки справки о цене испрашиваемого земельного участка.

Срок выполнения действий – 1 календарный день.

3.1.2.2. Специалист ОУ Комитета (в случае поступления заявления почтовым отправлением на адрес Комитета или из МФЦ) или **специалист ГКУ** (в случае поступления заявления почтовым отправлением на адрес ГКУ) выполняет следующие действия:

регистрирует заявление в день его поступления (с присвоением регистрационного номера и указанием даты поступления заявления);

сканирует документы, поступившие на бумажном носителе, загружает заявление со всеми приложениями в Систему документооборота.

Заявление со всеми приложениями автоматически переносится из Системы документооборота в ИТС «Кадастр-2» и формируется архив из поступивших документов;

передает заявление с приложениями для рассмотрения:

- начальнику АИО ГКУ (по адресу ЗУ) для передачи ответственному специалисту, ответственному за рассмотрение заявления по заявлениям:

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

о предоставлении **в собственность** земельного участка, на котором расположен индивидуальный жилой дом, в том числе жилой дом блокированной застройки, садовый дом, собственнику данного дома;

о предоставлении **в собственность бесплатно** земельного участка, на котором расположен Жилой дом, указанный в статье 3.8 Закона № 137-ФЗ;

- в УРКК Комитета – по заявлениям лиц, являющихся крупными контрагентами, о предоставлении земельного участка **в аренду**;

- в УПиКО Комитета – по заявлениям о предоставлении **в собственность** земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, **не являющиеся Жилыми домами, садовыми домами**, в том числе **по заявлениям религиозных организаций** (в соответствии с подпунктом 2 статьи 39.5 ЗК РФ) и **организаций инвалидов** (в соответствии с абзацем 7 пункта 2 статьи 3 Закона № 137-ФЗ);

Одновременно с передачей документов в УПиКО специалист ОУ Комитета передаёт копию заявления в УГКиМЗ для подготовки справки о цене испрашиваемого земельного участка.

Срок выполнения действий – 1 календарный день.

3.1.2.3. В случае поступления заявления посредством Портала заявление регистрируется в автоматическом режиме в МАИС ЭГУ и Системе документооборота в течение 1 календарного дня. После регистрации в Системе документооборота заявлению в МАИС ЭГУ автоматически присваивается статус ³⁶ «Заявление принято» и заявление передается в структурное подразделение Комитета/ГКУ, ответственное за рассмотрение заявления.

Срок выполнения действия – 1 календарный день.

Максимальный срок выполнения административной процедуры – 1 календарный день.

3.1.3. Должностное лицо, ответственное за выполнение действий – специалист ОУ Комитета (в случае поступления заявления почтовым отправлением на адрес Комитета, посредством МФЦ) или специалист ГКУ (при поступлении заявления на личном приеме в

³⁶ Установка в МАИС ЭГУ статусов электронного дела, фиксирующих ход предоставления государственной услуги, будет осуществляться с момента возникновения соответствующей технической возможности.

АИО ГКУ или почтовым отправлением на адрес ГКУ), ответственный за прием и регистрацию заявления в Комитете/ГКУ.

3.1.4. Критерий принятия решения – наличие в заявлении данных заявителя, позволяющих идентифицировать лицо, которому должен быть направлен ответ, почтового адреса и(или) адреса электронной почты для связи с заявителем.

3.1.5. Результат административной процедуры – регистрация заявления в Системе документооборота, 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), передача заявления для дальнейшего рассмотрения в Комитет или ГКУ.

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

3.1.6. Способ фиксации результата выполнения административной процедуры – присвоение регистрационного номера поступившему заявлению в Системе документооборота.

Способ фиксации результата предоставления государственной услуги в электронной форме на Портале (в целях возможности информирования заявителя через центр телефонного обслуживания МФЦ выполняется фиксация результата в МАИС ЭГУ) – передача статуса, фиксирующего ход предоставления государственной услуги, в МАИС ЭГУ³⁷ («Заявление принято») из Системы документооборота.

3.2. Проверка содержания заявления и комплекта приложенных документов

3.2.1. Юридический факт, являющийся основанием для начала выполнения административной процедуры, – поступление зарегистрированного заявления и комплекта приложенных документов:

- в Управление по работе с земельными участками АИО ГКУ (далее – УРЗУ АИО ГКУ) (по адресу ЗУ) 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;

- 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 (в том числе заявления о предоставлении в собственность земельного участка религиозной организации или организации инвалидов);

- в УГКиМЗ Комитета – для подготовки справки о цене испрашиваемого земельного участка по заявлениям, рассматриваемым УПиКО Комитета.

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 комплекта приложенных документов ответственный специалист УРЗУ АИО ГКУ/специалист УРКК Комитета/специалист УПиКО Комитета (соответственно) выполняет следующие действия:

проверяет заявление и полноту комплекта документов;

³⁷ Установка в МАИС ЭГУ статусов электронного дела, фиксирующих ход предоставления государственной услуги, будет осуществляться с момента возникновения соответствующей технической возможности.

проверяет заявление на предмет наличия оснований для возврата, оставления заявления без рассмотрения в соответствии с пунктами 2.10.1, 2.10.4 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, имеющих в границах земельного участка (в том числе не прошедших государственный кадастровый учет).

В случае отсутствия оснований для возврата заявления/оставления без рассмотрения ответственный специалист переходит к выполнению административной процедуры, предусмотренной разделом 3.3 настоящего Административного регламента.

Ответственный специалист УГКиМЗ (по заявлениям о предоставлении в собственность земельных участков, рассматриваемым УПиКО) или АИО ГКУ (по заявлениям о предоставлении в собственность земельных участков, на которых расположены Жилые дома или садовые дома) также в день поступления заявления направляет запрос в Росреестр для получения выписки из ЕГРН для подготовки справки о цене испрашиваемого земельного участка.

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

готовит 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 на подпись начальнику соответствующего АИО ГКУ/начальнику УРКК Комитета/начальнику УПиКО Комитета (соответственно);

передает Уведомление сотруднику АИО ГКУ/ОУ Комитета (соответственно) для регистрации в Системе документооборота и направления заявителю посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в электронной форме (срок регистрации и направления заявителю – 1 календарный день, после чего копия Уведомления передаётся ответственному специалисту для закрытия заявки в ИТС «Кадастр-2»);

обеспечивает закрытие заявки в ИТС «Кадастр-2».

Срок выполнения действий – 5 календарных дней.

Максимальный срок выполнения административной процедуры (в случае выявления оснований для возврата заявления) – 5 календарных дней.

3.2.3. Должностное лицо, ответственное за выполнение действий, входящих в состав административной процедуры – ответственный 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.

3.2.4. Критерии принятия решения – наличие (отсутствие) оснований для возврата заявления.

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

3.2.6. Способ фиксации результата выполнения административного действия – присвоение регистрационного номера Уведомлению о возврате в Системе документооборота.

Способ фиксации результата предоставления государственной услуги в электронной форме на Портале – передача статуса, фиксирующего ход предоставления государственной услуги, в МАИС ЭГУ из Системы документооборота³⁸.

³⁸ Установка в МАИС ЭГУ статусов электронного дела, фиксирующих ход предоставления государственной услуги, будет осуществляться с момента возникновения соответствующей технической возможности.

3.3. Подготовка и направление межведомственных запросов, иных запросов о предоставлении документов (информации), необходимых для предоставления государственной услуги

3.3.1. Юридический факт, являющийся основанием для начала административной процедуры, – выявление ответственным специалистом УРЗУ АИО ГКУ/Комитета отсутствия оснований для возврата заявления/оставления без рассмотрения.

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

3.3.2.1. Ответственный специалист УРЗУ АИО ГКУ/Комитета (соответственно) выполняет следующие действия:

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

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

подготавливает межведомственные запросы о получении документов (сведений) с использованием электронной подписи и обеспечивает их направление в Росреестр (для получения выписки из ЕГРН и/или сведений о координатах характерных точек контура здания, сооружения), а также в УФНС (о получении выписки из ЕГРЮЛ/ЕГРИП о лице, являющемся заявителем);

подготавливает запросы в органы государственной власти (далее – ОГВ) и организации о получении документов (информации), указанных(ой) в пункте 2.7 настоящего Административного регламента, и обеспечивает их направление в соответствующие ОГВ и организации;

представляет проекты межведомственных запросов и иных запросов, в том числе указанных в пункте 3.3.2.2 – 3.3.2.4 настоящего Административного регламента, на подпись начальнику АИО ГКУ либо начальнику УРКК Комитета или УПиКО Комитета (соответственно) и обеспечивает их направление.

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 получения ответов на межведомственные запросы, направленные в порядке межведомственного информационного взаимодействия, осуществляемого в электронной форме – 48 часов с момента направления межведомственного запроса.

Срок получения ответов на межведомственный запрос в Росреестр – 3 рабочих дня, в ФНС России – 5 календарных дней.

Срок получения ответов на запросы в КЗАГС, КГА, КС, КИ, КЭИО, КГИОП, КППИТ, КБ, КРТИ, КТ, КПООС, администрацию района Санкт-Петербурга, ККИ, ТУ ФАУГИ в СПб и ЛО, МЧС России, ФССП, Росморречфлот, Морском порту «Большой порт Санкт-Петербург», Морском порту «Пассажирский порт Санкт-Петербург», НЛБВУ, Филиале ФГКУ «Дирекция по строительству и эксплуатации объектов Росграницы», в ПАО «Ленэнерго», ГБУ «ГУИОН» и МЭР РФ – 5 рабочих дней.

3.3.2.2. Ответственный специалист УПиКО Комитета (при рассмотрении заявления о предоставлении земельного участка в собственность) также 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 или Управление по работе с инвесторами Комитета (в случае если сопровождение таких договоров осуществляются данными структурными подразделениями Комитета).

Срок подготовки и направления запроса – 1 календарный день.

Срок получения ответов на запросы – 5 календарных дней.

3.3.2.3. Ответственный специалист АИО ГКУ или Комитета (соответственно) также готовит в ИТС «Кадастр-2» запрос в Отдел проведения проверок и обследований земельных участков и объектов нежилого фонда ГКУ (далее – ОППО ГКУ) для получения сведений о фактическом использовании земельного участка, подготовленные по результатам проведения полевого обследования земельного участка.

Специалист ОППО ГКУ при поступлении запроса осуществляет проведение полевого обследования земельного участка (проверку фактического использования), готовит в ИТС «Кадастр-2» Акт обследования по форме, предусмотренной приложением № 14 к настоящему Административному регламенту, и направляет его вместе с материалами фотофиксации в УРЗУ АИО ГКУ или УРКК Комитета или УПиКО Комитета (соответственно) для анализа и рассмотрения.

Срок подготовки и направления запроса – 1 календарный день.

Срок получения ответа на запрос – 5 календарных дней.

3.3.2.4. Специалист АИО ГКУ при рассмотрении заявления гражданина о приобретении в собственность бесплатно Жилого дома, указанного в статье 3.8 Закона №137-ФЗ, также совершает следующие действия (при этом срок предоставление государственной услуги приостанавливается в соответствии с пунктами 2.4 и 2.10.3 настоящего Административного регламента):

готовит в ИТС «Кадастр-2» запрос в ОППО ГКУ для получения сведений о наличии жилого дома на испрашиваемом земельном участке ³⁹;

готовит Извещение о предоставлении земельного участка по форме согласно приложению № 3 к настоящему Административному регламенту (далее – Извещение) и обеспечивает направление Извещения в электронном виде в Управление информатизации и автоматизации Комитета (далее – УИА) для размещения на официальном сайте Комитета и опубликования в порядке, установленном для официального опубликования законов Санкт-Петербурга;

обеспечивает размещение Извещения на информационных щитах.

Срок выполнения действий – 1 календарный день.

ОППО ГКУ при поступлении запроса о проведении осмотра Жилого дома:

обеспечивает проведение осмотра Жилого дома, готовит Акт осмотра по форме, установленной законодательством ⁴⁰;

направляет составленный Акт вместе с материалами фотофиксации в УРЗУ АИО ГКУ, рассматривающий заявление гражданина.

Срок выполнения действий – 10 календарных дней ⁴¹.

Ответственный специалист УИА при поступлении Извещения осуществляет

³⁹ В соответствии с требованиями пункта 8 статьи 3.8 Закона № 137-ФЗ.

⁴⁰ Приказом Росреестра от 23.03.2022 № П/0100 установлен порядок проведения осмотра жилого дома в целях предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и форма акта осмотра жилого дома в целях предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее – приказ Росреестра № П/0100).

⁴¹ С учётом срока на письменное уведомление заявителя о проведении осмотра жилого дома (не позднее чем за 5 рабочих дней до даты проведения осмотра), установленного в пункте 4 приложения № 1 к приказу Росреестра № П/0100.

следующие мероприятия:

опубликование Извещения в порядке, установленном для официального опубликования законов Санкт-Петербурга (на официальном сайте Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru);

размещение Извещения в сети «Интернет» на Сайте Комитета.

Срок выполнения действий – 2 календарных дня.

Предоставление государственной услуги приостанавливается на срок организации и проведения осмотра Жилого дома, включая оформление Акта осмотра, а также опубликования и размещения Извещения, но не более чем на 30 дней с даты поступления заявления о предоставлении земельного участка.

После опубликования Извещения в Комитет могут быть поданы заявления иных граждан, использующих Жилой дом, указанный в пункте 2 статьи 3.8 Закона № 137-ФЗ, для постоянного проживания, о предоставлении в собственность земельного участка (доли в праве общей долевой собственности на него) по форме согласно приложению № 2 к настоящему Административному регламенту.

3.3.2.5. Ответственный специалист УГКиМЗ Комитета (по заявлениям, рассматриваемым УПиКО) готовит и обеспечивает направление подписанной начальником УГКиМЗ Комитета справки о цене испрашиваемого земельного участка в УПиКО Комитета в течение 5 календарных дней с даты получения выписки из ЕГРН (полученному по запросу УГКиМЗ Комитета, направленному согласно пункту 3.2.2.1 настоящего Административного регламента).

Максимальный срок выполнения административной процедуры – 8 календарных дней.

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

3.3.4. Критерий принятия решения – необходимость получения полной информации о заявителе, земельном участке и расположенных на нём объектах недвижимости:

- для направления межведомственных запросов – отсутствие документов, указанных в пункте 2.7 настоящего Административного регламента;

- для направления иных запросов – получение дополнительных сведений, необходимых для рассмотрения заявления.

3.3.5. Результат административного действия – получение ответов на межведомственные запросы и иные запросы.

3.3.6. Способ фиксации результата выполнения административного действия – регистрация межведомственных и иных запросов и ответов на них в Системе документооборота.

Способ фиксации результата предоставления государственной услуги в электронной форме на Портале – передача статуса, фиксирующего ход предоставления государственной услуги, в МАИС ЭГУ из Системы документооборота ⁴².

3.4. Рассмотрение заявления и принятие решения о предоставлении (об отказе в предоставлении) государственной услуги

3.4.1. Юридический факт, являющийся основанием для начала административной процедуры, – поступление ответов на межведомственные запросы, иные запросы ответственному специалисту УРЗУ АИО ГКУ или Комитета (соответственно).

⁴² Установка в МАИС ЭГУ статусов электронного дела, фиксирующих ход предоставления государственной услуги, будет осуществляться с момента возникновения соответствующей технической возможности.

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

Ответственный специалист УРЗУ АИО ГКУ или Комитета (соответственно) выполняет следующие действия:

осуществляет проверку и анализ полного пакета документов, включая ответы на межведомственные запросы, иные запросы;

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

3.4.2.1. При наличии оснований для отказа в предоставлении земельного участка:

3.4.2.1.1. Ответственный специалист УРЗУ АИО ГКУ или УРКК Комитета или УПиКО Комитета (соответственно) готовит 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 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 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 УРКК Комитета (по заявлениям крупных контрагентов о предоставлении земельного участка в аренду);

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

Срок выполнения действий – 2 календарных дня⁴³.

3.4.2.1.2. Начальник (заместитель начальника) УРЗУ Комитета или УРКК Комитета или УЗиОКР Комитета или УПиКО Комитета (соответственно) при поступлении проекта Решения об отказе выполняет следующие 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 действий – 2 календарных дня⁴⁴.

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

3.4.2.2.1. Ответственный специалист УРЗУ АИО ГКУ (кроме заявлений лиц, являющихся крупными контрагентами):

готовит в ИТС «Кадастр-2» проект договора аренды земельного участка (далее – Договор аренды) в соответствии с примерной формой, предусмотренной приложениями № 6 или № 7 к настоящему Административному регламенту⁴⁵, и проект Уведомления заявителю(ям) о предоставлении земельного участка в аренду (далее – Уведомление к

⁴³ 5 календарных дней – с учётом срока, установленного в пункте 5 статьи 39.17 ЗК РФ.

⁴⁴ 5 календарных дней – с учётом срока, установленного в пункте 5 статьи 39.17 ЗК РФ.

⁴⁵ 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).

договору) по форме согласно приложению № 5 к настоящему Административному регламенту;

передаёт их для согласования в УРЗУ Комитета.

Срок выполнения действий – 1 календарный день⁴⁶.

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

проверяет комплект документов;

осуществляет подготовку письма в ГКУ о возможности заключения Договора аренды;

направляет письмо о возможности заключения Договора аренды в УРЗУ АИО ГКУ (по адресу земельного участка).

Срок выполнения действий – 2 календарных дня⁴⁷.

3.4.2.2.3. При поступлении из УРЗУ Комитета в ГКУ согласованного проекта Договора аренды начальник АИО ГКУ (по адресу земельного участка) подписывает проект Договора аренды ЗУ ИЖС (в двух экземплярах) с Уведомлением к договору и обеспечивает передачу сотруднику АИО ГКУ для направления заявителю.

Срок выполнения действий – 1 календарный день⁴⁸.

3.4.2.2.4. Ответственный специалист УРКК Комитета (по заявлениям лиц, являющихся крупными контрагентами):

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 заявителю(ям) о предоставлении земельного участка в аренду (далее – Уведомление к договору) по форме согласно приложению № 5 к настоящему Административному регламенту, и передает для подписания начальнику УРКК Комитета.

Срок выполнения действий – 2 календарных дня⁴⁹.

3.4.2.2.5. При поступлении проекта Договора аренды начальник УРКК Комитета выполняет следующие действия:

проверяет комплект документов;

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

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

Срок выполнения действий – 2 календарных дня⁵⁰.

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

3.4.2.3.1. Ответственный 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 Комитета⁵¹;

⁴⁶ 3 календарных дня – с учётом срока, установленного в пункте 5 статьи 39.17 ЗК РФ.

⁴⁷ 4 календарных дня – с учётом срока, установленного в пункте 5 статьи 39.17 ЗК РФ.

⁴⁸ 3 календарных дня – с учётом срока, установленного в пункте 5 статьи 39.17 ЗК РФ.

⁴⁹ 5 календарных дней – с учётом срока, установленного в пункте 5 статьи 39.17 ЗК РФ.

⁵⁰ 5 календарных дней – с учётом срока, установленного в пункте 5 статьи 39.17 ЗК РФ.

⁵¹ В случае, если с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность обратился

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 о иных гражданах, имеющих регистрацию по месту жительства в Жилом доме, готовит и обеспечивает направление таким гражданам уведомлений о предоставлении земельного участка, на котором расположен жилой дом, по форме согласно приложению № 15 к настоящему Административному регламенту.

Срок выполнения действий – 1 календарный день⁵².

3.4.2.3.2. 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 согласовывается УЭБ Комитета в течение 1 календарного дня со дня получения комплекта документов в электронном виде посредством ИТС «Кадастр-2»);

после чего передает комплект документов заместителю председателя Комитета, курирующему и координирующему деятельность УЗиОКР Комитета, для подписания проекта Распоряжения Комитета по ЗУ_ИЖС.

Срок выполнения действий – 2 календарных дня⁵³.

3.4.2.3.3. При поступлении согласованного начальником УЗиОКР Комитета проекта Распоряжения Комитета по ЗУ_ИЖС заместитель председателя Комитета, курирующий и координирующий деятельность УЗиОКР Комитета, выполняет следующие действия:

проверяет проект Распоряжения Комитета по ЗУ_ИЖС;

подписывает Распоряжение Комитета по ЗУ_ИЖС;

обеспечивает передачу подписанного Распоряжения Комитета по ЗУ_ИЖС в Отдел технологического сопровождения УЗиОКР Комитета (далее – ОТС) для регистрации и обеспечения передачи 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 второго экземпляра к материалам дела).

Срок подписания Распоряжения Комитета по ЗУ_ИЖС, его регистрации и передачи в ГКУ – 1 календарный день⁵⁴.

3.4.2.4. 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:

3.4.2.4.1. Ответственный специалист УРЗУ АИО ГКУ:

- 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 обеспечивает её 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.

⁵² 3 календарных дня – с учётом срока, установленного в пункте 5 статьи 39.17 ЗК РФ.

⁵³ 4 календарных дня – с учётом срока, установленного в пункте 5 статьи 39.17 ЗК РФ.

⁵⁴ 3 календарных дня – с учётом срока, установленного в пункте 5 статьи 39.17 ЗК РФ.

подписание начальником УГКиМЗ Комитета;

- 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 действий – 1 календарный день⁵⁵.

3.4.2.4.2. При поступлении из ГКУ в УЗиОКР Комитета проекта Договора купли-продажи ЗУ_ИЖС начальник (заместитель начальника) УЗиОКР Комитета выполняет следующие действия:

проверяет комплект документов;

подписывает письмо в 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 в УРЗУ АИО ГКУ (по адресу земельного участка).

Срок выполнения действий – 2 календарных дня⁵⁶.

3.4.2.4.3. При поступлении из УЗиОКР Комитета в ГКУ согласованного проекта Договора купли-продажи ЗУ_ИЖС начальник АИО ГКУ (по адресу земельного участка) подписывает проект Договора купли-продажи ЗУ_ИЖС (в двух экземплярах) с Уведомлением к договору и обеспечивает их направление заявителю в соответствии с разделом 3.5 настоящего Административного регламента.

Срок выполнения действий – 1 календарный день⁵⁷.

3.4.2.5. 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:

3.4.2.5.1. Ответственный специалист УПиКО Комитета готовит в ИТС «Кадастр-2» проект распоряжения Комитета по форме согласно приложению № 10 к настоящему Административному регламенту (далее – Распоряжение Комитета), передает комплект документов с проектом Распоряжения Комитета на согласование в УЭБ для проведения экспертизы на отсутствие в проекте Распоряжения Комитета коррупционных факторов (подготовленный проект согласовывается путем его визирования в справке о согласовании проекта Распоряжения Комитета в течение 1 календарного дня со дня получения комплекта документов), после чего передает комплект документов заместителю председателя Комитета, курирующему и координирующему деятельность УПиКО Комитета, для подписания проекта Распоряжения Комитета.

Срок выполнения действий – 2 календарных дня⁵⁸.

3.4.2.5.2. При поступлении подготовленного УПиКО Комитета проекта Распоряжения Комитета заместитель председателя Комитета, курирующий и координирующий деятельность УПиКО Комитета, выполняет следующие действия:

проверяет комплект документов;

подписывает Распоряжение Комитета;

обеспечивает передачу подписанных документов в ОУ Комитета для регистрации и направления заявителю.

Срок выполнения действий – 2 календарных дня⁵⁹.

3.4.2.6. При отсутствии оснований для принятия решения об отказе в предоставлении

⁵⁵ 3 календарных дня – с учётом срока, установленного в пункте 5 статьи 39.17 ЗК РФ.

⁵⁶ 4 календарных дня – с учётом срока, установленного в пункте 5 статьи 39.17 ЗК РФ.

⁵⁷ 3 календарных дня – с учётом срока, установленного в пункте 5 статьи 39.17 ЗК РФ.

⁵⁸ 5 календарных дней – с учётом срока, установленного в пункте 5 статьи 39.17 ЗК РФ.

⁵⁹ 5 календарных дней – с учётом срока, установленного в пункте 5 статьи 39.17 ЗК РФ.

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:

3.4.2.6.1. Ответственный специалист УПиКО Комитета:

готовит в ИТС «Кадастр-2» проект Решения Комитета о заключении договора купли-продажи земельного участка по форме согласно приложению № 8 к настоящему Административному регламенту (далее – Решение Комитета о продаже ЗУ);

обеспечивает его подписание заместителем председателя Комитета, курирующим и координирующим деятельность УПиКО Комитета;

обеспечивает передачу комплекта документов на бумажных носителях в ГКУ «Имущество Санкт Петербурга» для подготовки проекта Договора купли-продажи ЗУ.

Срок выполнения действий – 2 календарный день⁶⁰.

3.4.2.6.2. При поступлении из УПиКО Комитета в ГКУ Решения Комитета о продаже ЗУ с комплектом документов специалист Отдела делопроизводства ГКУ обеспечивает его регистрацию в Системе документооборота, прикрепляет скан-копии в Системе документооборота в срок не более 2-х часов и передаёт комплект документов в Отдел по сопровождению сделок приватизации ГКУ (далее – ОССП ГКУ), специалист которого выполняет следующие действия:

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

обеспечивает их передачу начальнику ОССП ГКУ.

Срок выполнения действий – 1 календарный день⁶¹.

3.4.2.6.3. Начальник ОССП ГКУ или заместитель директора ГКУ подписывает два экземпляра проекта Договора купли-продажи ЗУ и обеспечивает их направление заявителю(ям) в соответствии с разделом 3.5 настоящего Административного регламента.

Срок выполнения действий – 1 календарный день⁶².

Максимальный срок выполнения административной процедуры – 4 календарных дня⁶³.

3.4.3. Должностное лицо, ответственное за выполнение действия – специалист и начальник ОССП ГКУ или АИО ГКУ или заместитель директора ГКУ (соответственно), УРЗУ Комитета, УРКК Комитета, УЗиОКР Комитета, 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).

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

3.4.5. Результат административной процедуры и порядок передачи результата – передача на регистрацию Решения об отказе или подписанного проекта Договора аренды или проекта Договора купли-продажи ЗУ с Уведомлением к договору/Договора купли-продажи ЗУ_ИЖС с Уведомлением к договору или Распоряжения Комитета/Распоряжения Комитета по ЗУ_ИЖС для регистрации и направления (выдачи) заявителю.

3.4.6. Способ фиксации результата выполнения административной процедуры – подписание Решения об отказе или Договора аренды/Договора купли-продажи ЗУ/Договора купли-продажи ЗУ_ИЖС (в двух экземплярах) или Распоряжения Комитета/Распоряжения Комитета по ЗУ_ИЖС.

⁶⁰ 5 календарных дней – с учётом срока, установленного в пункте 5 статьи 39.17 ЗК РФ.

⁶¹ 3 календарных дня – с учётом срока, установленного в пункте 5 статьи 39.17 ЗК РФ.

⁶² 2 календарных дня – с учётом срока, установленного в пункте 5 статьи 39.17 ЗК РФ.

⁶³ 10 календарных дней – с учётом срока, установленного в пункте 5 статьи 39.17 ЗК РФ.

Способ фиксации результата предоставления государственной услуги в электронной форме на Портале – передача статуса, фиксирующего ход предоставления государственной услуги, в МАИС ЭГУ из Системы документооборота ⁶⁴.

3.5. Передача заявителю результата предоставления государственной услуги

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

- поступление в ОУ Комитета Решения об отказе или подписанного проекта Договора аренды (в двух 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 двух экземплярах) с Уведомлением к договору.

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

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

- регистрирует Решение об отказе и прикрепляет скан-копию в Системе документооборота;

- 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 передает в МФЦ в порядке, предусмотренном разделом 6 настоящего Административного регламента (в случае если выдача результата услуги выполняется МФЦ), 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 действия – 1 календарный день.

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

- регистрирует Уведомление к договору и прикрепляет скан-копии в Системе документооборота;

- один экземпляр Уведомления к договору и Договор аренды (в двух экземплярах) направляет заявителю почтовым отправлением (в случае если в Заявлении указано представление результата в виде бумажного документа посредством почтового отправления) ⁶⁵, либо передает в соответствующее УРЗУ АИО ГКУ/УРКК Комитета (если в Заявлении указано предоставление результата в виде бумажного документа при непосредственном личном обращении в ГКУ/УРКК Комитета), либо передает в МФЦ в порядке, предусмотренном разделом 6 настоящего Административного регламента, для выдачи заявителю (в случае если выдача результата услуги выполняется МФЦ).

Срок выполнения действия – 1 календарный день.

Проекты договоров аренды и купли-продажи, направленные заявителю, должны быть

⁶⁴ Установка в МАИС ЭГУ статусов электронного дела, фиксирующих ход предоставления государственной услуги, будет осуществляться с момента возникновения соответствующей технической возможности.

⁶⁵ 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.

им подписаны и представлены не позднее чем в течение тридцати дней со дня получения заявителем проектов указанных договоров.

3.5.2.3. При поступлении на регистрацию **Договора купли-продажи ЗУ/Договора купли продажи ЗУ_ИЖС** специалист Отдела делопроизводства ГКУ не позднее следующего дня выполняет следующие действия:

регистрирует Уведомление к договору и прикрепляет скан-копии в Системе документооборота;

один экземпляр Уведомления к договору и подписанный проект Договора купли продажи (в двух 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 (если в Заявлении указано предоставление результата в виде бумажного документа при непосредственном личном обращении в ГКУ. Специалист ОССП не позднее следующего дня обеспечивает вызов заявителя и выдачу Уведомления с двумя экземплярами Договора купли-продажи ЗУ заявителю) либо передает в МФЦ в порядке, предусмотренном разделом 6 настоящего Административного регламента, для выдачи заявителю (в случае если выдача результата услуги выполняется МФЦ).

Срок выполнения действия – 1 календарный день.

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

3.5.2.4. При поступлении **Распоряжения Комитета (подготовленного УПиКО Комитета)** специалист ОУ Комитета не позднее следующего дня выполняет следующие действия:

регистрирует Распоряжение Комитета и прикрепляет скан-копию Распоряжения Комитета в Системе документооборота;

осуществляет рассылку Распоряжения Комитета:

- копию Распоряжения Комитета направляет заявителю почтовым отправлением (в случае если в Заявлении указано представление результата в виде бумажного документа посредством почтового отправления) либо посредством электронной почты (в случае если в заявлении указано представление результата по адресу электронной почты) либо передает в соответствующее УРЗУ АИО ГКУ (если в Заявлении указано предоставление результата в виде бумажного документа при непосредственном личном обращении в ГКУ) либо передает в МФЦ в порядке, предусмотренном разделом 6 настоящего Административного регламента (в случае если выдача результата государственной услуги выполняется МФЦ);

- 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 действия – 1 календарный день.

3.5.2.5. При подготовке **Распоряжения Комитета по ЗУ_ИЖС** специалист ОТС УЗиОКР Комитета в день поступления Распоряжения Комитета по ЗУ_ИЖС выполняет следующие действия:

регистрирует Распоряжение Комитета по ЗУ_ИЖС;

прикрепляет скан-копию Распоряжения Комитета по ЗУ_ИЖС в Системе документооборота;

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 второго экземпляра 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 или по адресу электронной почты или через МФЦ).

Срок выполнения действия – 1 календарный день.

Максимальный срок выполнения административной процедуры – 1 календарный день.

3.5.2.6. 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/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 не позднее чем в течение тридцати дней со дня получения заявителем проектов указанных договоров.

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

3.5.3. Должностное лицо, ответственное за выполнение административной процедуры – специалист АИО ГКУ/ОУ Комитета (соответственно).

3.5.4. 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/УРКК Комитета на Договоре аренды (в двух экземплярах) и Уведомлении к договору либо

наличие подписи начальника соответствующего АИО ГКУ на Договоре купли-продажи ЗУ ИЖС (в двух экземплярах) и Уведомлении к договору/ начальника ОССП ГКУ на Договоре купли-продажи ЗУ (в двух экземплярах) и Уведомлении к договору либо

наличие подписи заместителя председателя Комитета (в Распоряжении Комитета или Распоряжении Комитета по ЗУ_ИЖС).

3.5.5. Результат административной процедуры – направление заявителю(ям) (либо направление в ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» или в МФЦ для выдачи заявителю) проекта Договора аренды или Договора купли-продажи (в двух экземплярах) с Уведомлением, или Распоряжения Комитета, или заверенной копии Распоряжения Комитета по ЗУ_ИЖС либо Решения об отказе.

3.5.6. Способ фиксации результата – присвоение регистрационного номера Решению об отказе или Уведомлению к договору или Распоряжению Комитета.

Способ фиксации результата предоставления государственной услуги в электронной форме на Портале – передача статуса, фиксирующего ход предоставления государственной услуги, в МАИС ЭГУ из Системы документооборота ⁶⁶.

⁶⁶ Установка в МАИС ЭГУ статусов электронного дела, фиксирующих ход предоставления государственной услуги, будет осуществляться с момента возникновения соответствующей технической возможности.

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

3.6.1. 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 (далее – Заявление об устранении опечаток).

Заявление об устранении опечаток может быть направлено заявителем в ГКУ/Комитет почтой, посредством личного обращения в ГКУ/УРКК Комитета или в электронной форме посредством Портала⁶⁷.

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

3.6.2.1. Должностное лицо ГКУ/Комитета обеспечивает регистрацию Заявления об исправлении опечаток в Системе документооборота и передачу зарегистрированного Заявления об исправлении опечаток в структурное подразделение ГКУ/Комитета, ответственное в соответствии с пунктом 3.4 настоящего Административного регламента за рассмотрение заявления и подготовку комплекта документов.

3.6.2.2. Должностное лицо ГКУ/Комитета выполняет следующие административные действия:

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

обеспечивает устранение опечаток и ошибок в выданных в результате предоставления государственной услуги документах;

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;

передает подписанное письмо должностному лицу ГКУ/Комитета, ответственному за выдачу письма заявителю.

3.6.3. Должностными лицами, ответственными за выполнение административных действий, указанных в пункте 3.6.2.1 настоящего Административного регламента, являются: специалист ГКУ/Комитета, осуществляющие указанные действия.

Должностными лицами, ответственными за выполнение административных действий, указанных в пункте 3.6.2.2 настоящего Административного регламента, являются: специалист, начальник АИО ГКУ/ОССП ГКУ/УРКК Комитета/УЗиОКР Комитета/УПиКО Комитета/УРЗУ Комитета, осуществляющие указанные действия.

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

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

Информирование заявителя о результате административной процедуры осуществляется посредством:

по телефонам Комитета;

⁶⁷ Возможность направления заявления об устранении опечаток в электронной форме посредством Портала обеспечивается непосредственно после соответствующей технической реализации.

по электронной почте;
 почтовым отправлением;
 через ЦТО (при подаче заявления о предоставлении государственной услуги через МФЦ);
 через «Личный кабинет» на Портале.

В случае внесения в выданный по результатам предоставления государственной услуги документ изменений, направленных на исправление ошибок, допущенных по вине органа и(или) должностного лица, плата с заявителя не взимается.

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

3.6.7. Способ фиксации результата выполнения административной процедуры – регистрация результата, предусмотренного в пункте 3.6.5 настоящего Административного регламента, в Системе документооборота.

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).

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. Заявитель может ознакомиться с формой запроса и иных документов, необходимых для получения государственной услуги, на 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 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 заявитель (представитель) выполняет следующие действия:

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

- выполняет авторизацию на 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 (далее - форма электронного заявления);

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

- прикрепляет скан-образы документов к форме электронного заявления (при необходимости). При подаче электронного запроса заявителю (представителю) не требуется прилагать скан-образ документа, удостоверяющего личность, при использовании ЕСИА;

- подтверждает факт ознакомления и согласия с условиями и порядком предоставления государственной услуги в электронной форме (устанавливает соответствующую отметку о согласии в форме электронного заявления);

- 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 подписывается (простой электронной подписью и(или) усиленной квалифицированной электронной подписью) в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» и требованиями Федерального закона о предоставлении государственных услуг. Подписание заявления и скан-образов документов 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 и в мобильном приложении, СМС-сообщение, уведомление по электронной почте, подтверждающее, что запрос отправлен (принято в МАИС ЭГУ), в том числе в уведомлении указываются идентификационный номер и дата подачи электронного запроса;

- 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 в ЭКДЛ.

Уполномоченное лицо Комитета/ГКУ:

- проверяет наличие электронных дел, поступивших с Портала, в Системе

документооборота с периодом не реже одного раза в рабочий день;

изучает поступившие электронные дела и приложенные заявителем отсканированные образы документов (графические файлы);

проверяет комплектность, читаемость скан-образов документов (графических файлов);

производит действия в соответствии с разделом III настоящего Административного регламента, в том числе производит установку статусов электронного дела, фиксирующих ход предоставления государственной услуги в МАИС ЭГУ (в случае использования «Электронного кабинета должностного лица»⁶⁸);

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» или после авторизации в «Личном кабинете»;

в мобильном приложении без прохождения авторизации в разделе «Проверка статуса запроса» или после авторизации в «Личном кабинете», а также посредством всплывающих уведомлений;

посредством уведомлений, поступивших по электронной почте (при выборе

⁶⁸ Установка в МАИС ЭГУ статусов электронного дела, фиксирующих ход предоставления государственной услуги, будет осуществляться с момента возникновения соответствующей технической возможности.

заявителем соответствующего способа информирования);

посредством уведомлений, поступивших по СМС (при выборе заявителем соответствующего способа информирования).

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, по электронной почте, если нет необходимости в получении оригинала документа, являющегося результатом предоставления государственной услуги.

Заявитель в «Личном кабинете» на Портале 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 в МФЦ, 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 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 на автоматизированные рабочие места сотрудников подразделений Комитета/ ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» в ЭКДЛ.

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, не предусмотренных 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 (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) 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.

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 в письменной форме на бумажном носителе 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 (www.commim.spb.ru), Портала.

Заполнение запроса о рассмотрении жалобы через Портал производится заявителем лично при условии авторизации заявителя на Портале посредством ЕСИА ⁶⁹.

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.

Жалоба на решения и действия (бездействие) руководителя Комитета рассматривается вышестоящим органом.

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 ⁷⁰ 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

⁶⁹ Возможность подать жалобу посредством Портала обеспечивается для заявителей, которые подавали заявление о предоставлении государственной услуги через Портал или МФЦ.

⁷⁰ Под отсутствием возможности прочитать понимается случай, при котором часть текста жалобы и (или) ФИО и (или) почтовый адрес заявителя не поддаются прочтению.

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, 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.

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 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/status) 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 08.07.1997 № 828 «Об утверждении Положения о паспорте гражданина Российской Федерации, образца бланка и описания 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. В случае если заявитель потребовал отзыва обращения и возврата представленных документов после отправления электронного дела в Комитет, но до направления комплекта документов на бумажных носителях в Комитет, работник структурного подразделения МФЦ, осуществляющий прием документов, предлагает заявителю написать заявление на отзыв обращения, забирает расписку у заявителя (в случае ее наличия), после чего возвращает предоставленные заявителем документы. При этом работник структурного подразделения МФЦ устанавливает соответствующий статус электронного дела в МАИС ЭГУ.

В случае если заявитель потребовал отзыва обращения и возврата предоставленных документов после направления электронного обращения и комплекта документов на бумажном носителе в Комитет, работник структурного подразделения МФЦ, осуществляющий прием документов, предлагает заявителю обратиться непосредственно в Комитет.

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 заявителя.

6.3.2. Передача в Комитет документов, полученных от заявителя, осуществляется работником МФЦ.

6.3.3. В случае взаимодействия МФЦ с Комитетом в электронной форме, работник МФЦ в срок не позднее следующего рабочего дня направляет скан-копии документов в Комитет.

При отсутствии технической возможности взаимодействия МФЦ с Комитетом в электронной форме передача документов осуществляется в порядке и сроки, установленные соглашением о взаимодействии, но не позднее трех рабочих дней со дня приема документов заявителя в МФЦ.

При этом срок предоставления государственной услуги увеличивается на время, необходимое для передачи указанных документов - до трех рабочих дней со дня принятия запроса в МФЦ.

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,
правообладателям (собственникам и владельцам -
обладателям права хозяйственного ведения
и(или) оперативного управления) таких зданий,
сооружений, помещений в них,
или по принятию решений о предоставлении
таких земельных участков в собственность бесплатно

**Форма заявления о предоставлении земельного участка
в собственность или в аренду без проведения торгов**

	кому: _____ _____ _____ _____ (наименование уполномоченного органа) от кого: _____ _____ _____ _____ _____ (полное наименование, ИНН, ОГРН юридического лица, ИП) _____ _____ _____ _____ _____ _____ (контактный телефон, электронная почта, почтовый адрес) _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ (фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), данные документа, удостоверяющего личность,
--	--

	контактный телефон, адрес электронной почты, адрес регистрации, адрес фактического проживания уполномоченного лица) _____ _____ _____ (данные представителя заявителя)
--	--

**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. _____.

Результат предоставления услуги прошу:

направить в форме электронного документа в Личный кабинет на ЕПГУ/РПГУ	
выдать на бумажном носителе при личном обращении в уполномоченный орган государственной власти, организацию либо в МФЦ, расположенный по адресу: _____ _____	
направить на бумажном носителе на почтовый адрес: _____ _____	
Указывается один из перечисленных способов	

(подпись)

(фамилия, имя, отчество
(последнее - при наличии))

Дата

<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 № 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,
правообладателям (собственникам и владельцам -
обладателям права хозяйственного ведения
и(или) оперативного управления) таких зданий,
сооружений, помещений в них,
или по принятию решений о предоставлении
таких земельных участков в собственность бесплатно

**Форма заявления о предоставлении земельного участка
в собственность бесплатно ⁷¹**

	К ому: _____ _____ _____ _____ <i>(наименование уполномоченного органа)</i> от кого: _____ _____ _____ _____ <i>(полное наименование, ИНН, ОГРН юридического лица, ИП)</i> _____ _____ _____ _____ _____
--	---

⁷¹ 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 статьёй 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 введения 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»).

	(контактный телефон, электронная почта, почтовый адрес)

	(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, контактный телефон, адрес электронной почты, адрес регистрации, адрес фактического проживания уполномоченного лица)

(данные представителя заявителя)	

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. _____.

Результат предоставления услуги прошу:

направить в форме электронного документа в Личный кабинет на ЕПГУ/РПГУ	
выдать на бумажном носителе при личном обращении в уполномоченный орган государственной власти, организацию либо в МФЦ, 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.

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,
правообладателям (собственникам и владельцам -
обладателям права хозяйственного ведения
и(или) оперативного управления) таких зданий,
сооружений, помещений в них,
или по принятию решений о предоставлении
таких земельных участков в собственность бесплатно

ИЗВЕЩЕНИЕ
о предоставлении в собственность
земельного участка, на котором расположен жилой дом

В соответствии с пунктом 8 статьи 3.8 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга сообщает о предоставлении в собственность земельного участка, находящегося в государственной собственности (далее – Участок), расположенного по адресу: _____

_____ кадастровый номер _____, площадью _____ кв.м <1>, на котором расположен жилой дом.

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.

<1> указывается кадастровый номер и площадь земельного участка в соответствии с данными ЕГРН.

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,
правообладателям (собственникам и владельцам -
обладателям права хозяйственного ведения
и(или) оперативного управления) таких зданий,
сооружений, помещений в них,
или по принятию решений о предоставлении
таких земельных участков в собственность бесплатно

(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,
правообладателям (собственникам и владельцам -
обладателям права хозяйственного ведения
и(или) оперативного управления) таких зданий,
сооружений, помещений в них,
или по принятию решений о предоставлении
таких земельных участков в собственность бесплатно

(Ф.И.О., наименование заявителя)

(почтовый адрес заявителя)

УВЕДОМЛЕНИЕ
о предоставлении земельного участка в аренду

В соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации сообщая, что на основании Заявления от ____ . ____ . ____ № _____ о предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: _____ в аренду, 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 ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» прилагаемый к настоящему уведомлению договор аренды земельного участка в двух экземплярах.

Приложение:

проект договора аренды земельного участка на ____ л. (в двух экземплярах).

(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, правообладателям (собственникам и владельцам – обладателям права
хозяйственного ведения и(или) оперативного управления) таких зданий, сооружений,
помещений в них, или по принятию решений о предоставлении
таких земельных участков в собственность бесплатно

**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 ⁷², фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии)
действующего на основании _____ от ____ . ____ . ____ № _____,
устава, положения, доверенности

с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор» ⁷³,
полное наименование юридического лица либо фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) физического лица

⁷² 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.

⁷³ 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.

в лице ⁷⁴ _____,
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 оформляется актом приема-передачи
 Участка, подписываемым Сторонами.

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

⁷⁴ 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)

_____ указывается точное наименование объекта недвижимости с учётом 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 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)

_____ указывается точное наименование объекта недвижимости с учётом 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 учётом 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 учётом 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 заключён на срок _____ и вступает в силу для Сторон с момента подписания Договора. Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственный кадастровый учёт 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 приёма-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.

При этом первым платежным периодом Сторонами признается период времени, равный трем месяцам с даты подписания настоящего Договора, а последним платежным периодом – период времени, равный трем месяцам, предшествующим дате прекращения действия Договора.

3.4. Арендатор перечисляет арендную плату не позднее десятого числа первого месяца оплачиваемого платёжного 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.

При этом в течение 3 (трёх) дней с даты подписания Договора вносится:

- арендная плата за первый платежный период (три месяца) в размере _____ руб.;

цифрами

- сумма, которая засчитывается в счет арендной платы за последний платежный период (три месяца) по Договору, размер которой равен размеру арендной платы за первый платежный период (три месяца) и составляет _____ руб.

цифрами

- арендная плата за период с даты, указанной в пункте 3.2 Договора, до даты подписания настоящего Договора в размере _____ руб. <*>

цифрами

<*> Абзац включается в текст Договора в случае фактического использования Участка Арендатором в период до подписания Сторонами Договора и акта приёма-передачи Участка.

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. <*>

<*> Пункт 3.4 не включается 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 _____
цифрами
 (_____) руб.
прописью

Размер арендной платы, подлежащей перечислению за платёжный 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:

$$\text{Атек} = \text{Акварт} \times \text{Кд},$$

где Кд – коэффициент динамики рынка недвижимости, установленный Правительством Санкт-Петербурга на текущий год, с учётом 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 платёжного 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 платёжного 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 платёжный период А квартал, составляет _____ руб.

Кадастровая стоимость Участка в соответствии с Выпиской из ЕГРН по Участку составляет _____ руб. <*>

- 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)

75. <*>

<*> 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 платёжный период, 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)

Арендная плата за платёжный 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 х Кд, где Кд - коэффициент динамики рынка недвижимости, установленный Правительством Санкт-Петербурга на текущий год, с учётом пункта 3.5 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 разрешённого 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 охрannое обязательство, оформленное в соответствии со ст. 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ.

Соблюдать требования охрannого обязательства, утвержденного (указать вид акта уполномоченного органа, которым утверждено охрannое обязательство, а также его дату и номер) в отношении Участка в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом № 73-ФЗ, указанным охрannым обязательством и Договором, в том числе включая следующее:

- созданные во исполнение требований настоящего Договора, действующего законодательства и охрannого 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, 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 охранные 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 охрannого обязательства, чем предусмотренные настоящим Договором.

Арендатор обязан выполнять за свой счет требования охрannого 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, охрannого 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 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 объекта мелиоративной системы/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 объекта мелиоративной системы/гидротехнического сооружения возможно исключительно по согласованию с Комитетом по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности.

 <*> Пункт 4.3.28 включается в текст Договора в случае, если в границах Участка находятся объекты мелиоративных систем 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 статьёй 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 водоохранных 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 4.3.1 6 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 /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 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 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся в:

- Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга - 1 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 охранные обязательства в отношении памятника истории и культуры, охранные обязательства собственника объекта культурного наследия или охранные обязательства пользователя объектом культурного наследия, охранные обязательства, оформленные 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)

телефон (при наличии: факс, адрес электронной почты)

Арендатор:

p/c № _____

B

тел.

факс. _____

Арендодатель:

p/c №

B

Тел. _____

факс. _____

Подписи сторон:

От Арендатора

М.П.

От Арендодателя

М.П. (при наличии)

Приложение № _____
к договору аренды
земельного участка
от _____. № _____

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ УЧАСТКА

Санкт-Петербург

«_____» _____ 20__ г.

Настоящий Акт составлен на основании договора аренды земельного участка от _____. № _____ (далее - Договор), заключенного между Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – «Арендодатель»), действующим в соответствии с Положением о Комитете, в лице _____,

_____,
должность, фамилия, имя и (при наличии) отчество
действующего на основании _____
устава, положения, доверенности
от _____. № _____,

и _____
полное наименование юридического лица либо
фамилия, имя и (при наличии) отчество физического лица

_____,
именуемым в дальнейшем «Арендатор» <1>, в лице <2> _____,
должность и/или фамилия,
имя и (при наличии) отчество
действующего на основании _____ от _____. № _____.
положения, устава, доверенности и т.д.

В соответствии с [пунктом 1.1](#) Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок _____,
кадастровый № _____,
расположенный по адресу: _____,
площадью _____ кв. м (далее - Участок).
площадь прописью

На Участке в соответствии с [пунктом 2.2](#) Договора имеются: _____
_____.
здания, сооружения, коммуникации, в т.ч. подземные, и их характеристики

Приемкой Участка по настоящему Акту Арендатор подтверждает, что Участок передается в состоянии, не препятствующем использованию Участка в соответствии с договором аренды земельного участка от _____. № _____.

При этом Арендодатель и Арендатор принимают во внимание, что расположенные на Участке _____
здания, сооружения, коммуникации, в т.ч. подземные, и их характеристики
принадлежат Арендатору на _____
праве собственности, праве хозяйственного ведения,
оперативного управления
и находятся в состоянии, не препятствующем использованию Участка.

На Участке в соответствии с [пунктом 2.2](#) Договора расположены также объекты

движимого имущества _____.<*>
*объекты и их характеристика, правообладатель
 (при наличии сведений)*

Приемкой по настоящему Акту 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 Акта в случае, если на Участке находятся объекты движимого имущества, принадлежащие Арендатору и(или) третьим лицам.

Арендодатель

Арендатор

 (подпись)

 (подпись)

М.П.

М.П. (при наличии)

 <1> В отношении физического лица, являющегося гражданином Российской Федерации, следует указать: фамилию, имя и отчество (последнее - при наличии), дату и место рождения, гражданство, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность, а также страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (последнее - при наличии);

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, а также страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (последнее - при наличии);

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, а также страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (последнее - при наличии);

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.

<2> Указывается в случае подписания Акта приема-передачи Участка со стороны Арендатора через представителя:

- для представителей юридических лиц - с указанием должности, фамилии, имени, отчества;
- для представителей физических лиц - с указанием фамилии, имени, отчества.

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, правообладателям (собственникам и владельцам – обладателям права
хозяйственного ведения и(или) оперативного управления) таких зданий,
сооружений, помещений в них, или по принятию решений о предоставлении
таких земельных участков в собственность бесплатно

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 ⁷⁶, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии)
действующего на основании _____ от ____ . ____ . ____ № _____,
устава, положения, доверенности
с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор» ⁷⁷,
полное наименование юридического лица либо фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) физического лица

⁷⁶ 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.

⁷⁷ 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.

в лице ⁷⁸ _____,
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: _____,
 площадью _____ 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 оформляется актом приема-передачи
 Участка.

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,
 зарегистрировано в установленном законом порядке на момент заключения Договора.

⁷⁸ 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).

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 учётом 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 учётом 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 учётом 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 заключён на срок _____ и вступает в силу для Сторон с момента подписания Договора. Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственный кадастровый учёт 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 приёма-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.

При этом первым платежным периодом Сторонами признается период времени, равный трем месяцам с даты подписания настоящего Договора, а последним платежным периодом – период времени, равный трем месяцам, предшествующим дате прекращения действия Договора.

3.4. Арендатор перечисляет арендную плату не позднее десятого числа первого месяца оплачиваемого платёжного периода. Предварительно письменно уведомив Арендодателя, Арендатор вправе, начиная со следующего платёжного периода, перечислять арендную плату ежемесячно – за каждый месяц вперед, не позднее десятого числа оплачиваемого месяца.

При этом в течение 3 (трёх) дней с даты подписания Договора вносится:

- арендная плата за первый платежный период (три месяца) в размере _____ руб.;

цифрами

- сумма, которая засчитывается в счет арендной платы за последний платежный период (три месяца) по Договору, размер которой равен размеру арендной платы за первый платежный период (три месяца) и составляет _____ руб.

цифрами

- арендная плата за период с даты, указанной в пункте 3.2 Договора, до даты подписания настоящего Договора в размере _____ руб. <*>

цифрами

<*> Абзац включается в текст Договора в случае фактического использования Участка Арендатором в период до подписания Сторонами Договора и акта приёма-передачи Участка.

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. <*>

<*> Пункт 3.4 не включается 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 _____

цифрами

(_____) руб.

прописью

Размер арендной платы, подлежащей перечислению за платёжный 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

Расчёт размера арендной платы с учётом размера обязательства Арендатора по Договору является неотъемлемым приложением к настоящему Договору и произведён _____.

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*

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 платёжного 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 платёжного 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 платёжный период 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.

Расчёт годовой арендной платы за Участок осуществляется с учётом всех изменений размера арендной платы, которые осуществляются в одностороннем порядке в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в соответствии с требованиями федерального законодательства (на размер уровня инфляции, в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка).

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 платёжный период 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.

Расчёт арендной платы является неотъемлемым приложением к настоящему Договору и произведён _____.

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 платёжный 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) ⁷⁹.<***>

<***> 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 платёжный период, составляет
_____ руб. _____ коп. <***>
(цифрами) (прописью)

<***> Все абзацы, относящиеся к Варианту 2.1, 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)

Арендная плата за платёжный 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 х Кд, где Кд - коэффициент динамики рынка недвижимости, установленный Правительством Санкт-Петербурга на текущий год, с учётом пункта 3.5 Договора. <****>

<****> Все абзацы, относящиеся к Варианту 2.2, 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-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 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 Объект(ы) недвижимости;
- об изменении с согласия Арендодателя вида разрешённого 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 охранных обязательств, 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 охранных обязательств 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.

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 охранные обязательства, оформленные 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, 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 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 объекта мелиоративной системы/гидротехнического сооружения _____

соблюдать требования «Правил эксплуатации мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений», утвержденных приказом Министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 31.07.2020 № 438.

Переустройство объекта мелиоративной системы/гидротехнического сооружения возможно исключительно по согласованию с Комитетом по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности.

<*> Пункт 4.3.28 включается в текст Договора в случае, если в границах Участка находятся объекты мелиоративных систем 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 статьёй 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 4.3.1 6 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 ____ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся в:

- Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга - 1 экз.;

- _____ - 1 экз.

наименование Арендатора

9. Приложение к договору

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Выписка из ЕГРН.
2. Расчёт 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 обязательство в отношении памятника истории и культуры, охранный обязательство собственника объекта культурного наследия или охранный обязательство пользователя объектом культурного наследия, охранный обязательство, оформленное 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 ____ . ____ . ____ № ____

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ УЧАСТКА

Санкт-Петербург

« ____ » _____ 20 ____ г.

Настоящий Акт составлен на основании договора аренды земельного участка от ____ . ____ . ____ № ____ (далее – Договор), заключенного между Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – «Арендодатель»), действующим в соответствии с Положением о Комитете, в лице

_____,
должность, фамилия, имя и (при наличии) отчество
действующего на основании _____
устава, положения, доверенности

от ____ . ____ . ____ № _____,

и _____

полное наименование юридического лица либо
фамилия, имя и (при наличии) отчество физического лица

_____,
именуемым в дальнейшем «Арендатор» <1>, в лице <2> _____,
должность и/или фамилия, имя
и (при наличии) отчество
действующего на основании _____ от ____ . ____ . ____ № ____.
положения, устава, доверенности и т.д.

В соответствии с [пунктом 1.1](#) Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок _____,

кадастровый №

расположенный по адресу: _____,
площадью _____ кв. м (далее - Участок).

площадь прописью

На Участке в соответствии с [пунктом 2.2](#) Договора имеются: _____

здания, сооружения, коммуникации, в т.ч. подземные, и их характеристики

Приемкой Участка по настоящему Акту Арендатор подтверждает, что Участок передается в состоянии, не препятствующем использованию Участка в соответствии с договором аренды земельного участка от ____ . ____ . ____ № ____.

При этом Арендодатель и Арендатор принимают во внимание, что расположенные на Участке _____

здания, сооружения, коммуникации, в т.ч. подземные,
и их характеристики

принадлежат Арендатору на _____.
праве общей долевой собственности (указывается доля в праве ОДС),
праве хозяйственного ведения, оперативного управления

и находятся в состоянии, не препятствующем использованию Участка.

На Участке в соответствии с [пунктом 2.2](#) Договора расположены также объекты движимого имущества _____.

*объекты и их характеристика, правообладатель
(при наличии сведений)*

Приемкой по настоящему Акту 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 Акта в случае, если на Участке находятся объекты движимого имущества, принадлежащие Арендатору и(или) третьим лицам.

Арендодатель

Арендатор

(подпись)

(подпись)

М.П.

М.П. (при наличии)

<1> В отношении физического лица, являющегося гражданином Российской Федерации, следует указать: фамилию, имя и отчество (последнее - при наличии), дату и место рождения, гражданство, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность, а также страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (последнее - при наличии);

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, а также страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (последнее - при наличии);

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, а также страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (последнее - при наличии);

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.

<2> Указывается в случае подписания Акта приема-передачи Участка со стороны Арендатора через представителя:

- для представителей юридических лиц - с указанием должности, фамилии, имени, отчества;
- для представителей физических лиц - с указанием фамилии, имени, отчества.

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 казённое учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»

**Расчёт арендной платы по Договору аренды земельного участка
с множественностью лиц на стороне арендатора
от ____ № ____
с учётом 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 учёта площади мест общего
пользования (S5) <*> _____ кв.м.

<*> Указывается либо S3 и S4, либо S5 и применяется формула, исходя из указанных
сведений.

3. **Расчёт 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 учётом размера обязательства
Арендатора по Договору составляет _____

цифрами

(_____) руб.

прописью

Размер арендной платы, подлежащей перечислению Арендатором за платёжный период (три месяца, А кварт), составляет _____ руб.

цифрами

и рассчитан по формуле:

Атек = Акварт х 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 казённое учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»

**Расчёт арендной платы
по Договору аренды земельного участка
с множественностью лиц на стороне арендатора
от _____ № _____ (далее – Договор)
с учётом 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. **Расчёт 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 учётом размера обязательства Арендатора по Договору составляет _____

(_____) руб. *цифрами*
прописью

Размер арендной платы, подлежащей перечислению Арендатором за платёжный период (три месяца, А квартал), составляет _____ руб. *цифрами*

и рассчитан по формуле:

Атек = Акварт х 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,
правообладателям (собственникам и владельцам -
обладателям права хозяйственного ведения
и(или) оперативного управления) таких зданий,
сооружений, помещений в них,
или по принятию решений о предоставлении
таких земельных участков в собственность бесплатно

Бланк Комитета

**Санкт-Петербургское
государственное казённое учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»**

Настоящим сообщая, 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 6 пункта 2 статьи 39.3 и статьёй 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 разрешённого использования в соответствии
с выпиской из ЕГРН от _____ (дата выписки) _____
(далее – Участок), в связи с чем Комитет уполномочивает Санкт-Петербургское
государственное казённое 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 собственника 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,
правообладателям (собственникам и владельцам -
обладателям права хозяйственного ведения
и(или) оперативного управления) таких зданий,
сооружений, помещений в них,
или по принятию решений о предоставлении
таких земельных участков в собственность бесплатно

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 принято решение о предоставлении в собственность без проведения торгов испрашиваемого Вами земельного участка.

Предлагаю Вам в тридцатидневный срок со дня получения настоящего уведомления подписать и представить в Санкт-Петербургское государственное казённое учреждение «Имущество Санкт-Петербурга» прилагаемый к настоящему уведомлению договор купли-продажи земельного участка в двух экземплярах и документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок, после чего в пятидневный срок представить в Санкт-Петербургское государственное казённое 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 (в двух экземплярах).

**Начальник
Агентства имущественных отношений/ОССП АИО
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»**

(подпись, расшифровка подписи)

Приложение к Уведомлению _____
о предоставлении земельного
участка в собственность
от «__» _____ № _____

**Вариант 1. Примерная форма договора
купли-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 ⁸⁰, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии)
действующего на основании _____ от ____ . ____ . ____ № _____,
устава, положения, доверенности

с одной стороны, и _____,
полное наименование юридического лица либо
фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица

именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице _____⁸²,
должность и/или фамилия, имя, отчество

действующего на основании _____ от ____ . ____ . ____ № _____,

⁸⁰ 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.

⁸¹ 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.

⁸² 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.

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 (трёх) 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: № 031006430000000017200

Номер банковского счета: № 401028109453700000005

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: № 031006430000000017200

Номер банковского счета: № 401028109453700000005

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 бесспорном 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 двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, хранящихся у Продавца, Покупателя и в Регистрирующем органе.

7. Приложения к Договору

1. 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
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 ⁸³, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии)

действующего на основании _____ от ____ . ____ . ____ № _____,
устава, положения, доверенности

с одной стороны,

и _____ ⁸⁴,
полное наименование юридического лица либо
фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица

именуемый в дальнейшем «Покупатель 1», в лице _____ ⁸⁵,
должность и/или фамилия, имя, отчество

действующего на основании _____ от ____ . ____ . ____ № _____,
устава, положения, доверенности и т.д.

и _____, именуемый в дальнейшем
«Покупатель 2», в лице _____,

⁸³ 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.

⁸⁴ 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.

⁸⁵ 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.

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)

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 (трёх) 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 беспорном 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 и Покупателей.

7. Приложение к Договору

Выписка из ЕГРН.

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> _____,
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.

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 ⁸⁶, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии)

действующего на основании _____ от _____._____._____ № _____,
устава, положения, доверенности

с одной стороны,

и _____ ⁸⁷,
полное наименование юридического лица либо
фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица

именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице _____ ⁸⁸,
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 (далее –

⁸⁶ 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.

⁸⁷ 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.

⁸⁸ 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.

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 (трёх) 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: № 031006430000000017200

Номер банковского счета: № 401028109453700000005

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: № 031006430000000017200

Номер банковского счета: № 401028109453700000005

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 беспорном 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 двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, хранящихся у Продавца и Покупателя.

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,
правообладателям (собственникам и владельцам -
обладателям права хозяйственного ведения
и(или) оперативного управления) таких зданий,
сооружений, помещений в них,
или по принятию решений о предоставлении
таких земельных участков в собственность бесплатно

**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 казённому 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 _____ на Участок в установленном порядке.

(указывается «Религиозной организации» или «Организации инвалидов»)

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 возложить на начальника Управления приватизации и корпоративных отношений.

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,
правообладателям (собственникам и владельцам -
обладателям права хозяйственного ведения
и(или) оперативного управления) таких зданий,
сооружений, помещений в них,
или по принятию решений о предоставлении
таких земельных участков в собственность бесплатно

*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 казённому 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,
правообладателям (собственникам и владельцам -
обладателям права хозяйственного ведения
и(или) оперативного управления) таких зданий,
сооружений, помещений в них,
или по принятию решений о предоставлении
таких земельных участков в собственность бесплатно

(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 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.

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,
правообладателям (собственникам и владельцам -
обладателям права хозяйственного ведения
и(или) оперативного управления) таких зданий,
сооружений, помещений в них,
или по принятию решений о предоставлении
таких земельных участков в собственность бесплатно

(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,
правообладателям (собственникам и владельцам – обладателям
права хозяйственного ведения и(или) оперативного управления)
таких зданий, сооружений, помещений в них,
или по принятию решений о предоставлении
таких земельных участков в собственность бесплатно

**АКТ
обследования земельного участка**

«__» _____ 20__ г.

Сотрудниками СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» _____

ФИО (отчество – при наличии)

в рамках рассмотрения заявления № _____ от _____ о предоставлении государственной услуги проведено полевое обследование земельного участка:

1. Район: _____
2. Адрес: _____
3. Площадь: _____ кв. м
4. Кадастровый номер: _____

В результате полевого обследования установлено:

☐

Земельный участок свободен, не используется, не огорожен, доступ не ограничен.

☐

На земельном участке расположены:

Приложения:

1. материалы фотофиксации (на _____ л.).
2. _____

Инспектор отдела
проведения полевых обследований
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» _____
(подпись) (ФИО)

Инспектор отдела
проведения полевых обследований
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» _____
(подпись) (ФИО)

ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1
Описание
Фото № 2
Описание
Фото №3
Описание

Приложение № 15
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,
правообладателям (собственникам и владельцам -
обладателям права хозяйственного ведения
и(или) оперативного управления) таких зданий,
сооружений, помещений в них,
или по принятию решений о предоставлении
таких земельных участков в собственность бесплатно

*На бланке
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»*

**УВЕДОМЛЕНИЕ
о предоставлении в собственность
земельного участка, на котором расположен жилой дом**

Настоящим сообщаяю, 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 казённое учреждение «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – ГКУ) по адресу: ул.Новгородская, д. 20, литера А, Санкт-Петербург, 191144;

на личном приёме в Агентство имущественных отношений СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» в дни и часы приёма 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.

Приложение: 1. Форма заявления.
2. Перечень необходимых документов.

СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»
(указывается должность)

подпись и расшифровка