



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

№ _____

**О внесении изменений в распоряжения
Комитета имущественных отношений
Санкт-Петербурга от 20.07.2016 № 78-р,
от 20.10.2016 № 126-р, от 30.01.2018 № 6-р,
от 24.08.2018 № 104-р, от 17.12.2021 № 108-р**

1. Внести в Административный регламент Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга по предоставлению государственной услуги по принятию решения о предоставлении земельных участков гражданам Российской Федерации, имеющим трех и более детей, бесплатно в собственность для индивидуального жилищного строительства или ведения садоводства для собственных нужд, утвержденный распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 20.07.2016 № 78-р (далее – Административный регламент № 1), следующие изменения:

1.1. Подпункт 10 пункта 2.10.3 Административного регламента № 1 изложить в следующей редакции:

«10) указанный в Заявлении 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 гражданина, не обладающего правом участия (членства) в садоводческом или огородническом некоммерческом товариществе, имеющего право на первоочередное или внеочередное приобретение земельного участка в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации либо на приобретение земельного участка в соответствии со статьей 39.18 ЗК РФ (если такой земельный участок является садовым), а также за исключением собственников земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (если земельный участок является земельным участком общего назначения);».

1.2. Подпункт 20 пункта 2.10.3 Административного регламента № 1 после слова «хозяйства» дополнить словами «в границах населенных пунктов».

1.3. Подпункт 21 пункта 2.10.3 Административного регламента № 1 изложить в следующей редакции:

«21) цель использования земельного участка, указанная в Заявлении, не соответствует основному виду разрешенного использования земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН, или видам разрешенного использования земельного участка, установленным регламентом использования территории. Положения настоящего подпункта не применяются, если для цели, указанной в Заявлении, такой земельный участок может использоваться независимо от категории земель и вида разрешенного использования;».

1.4. Подпункт 23 пункта 2.10.3 Административного регламента № 1 изложить в следующей редакции:

«23) указанный в Заявлении земельный участок в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения и с Заявлением обратилось лицо, не уполномоченное на строительство этих объектов, за исключением случаев, если с Заявлением о предоставлении земельного участка обратились правообладатель расположенных на таком земельном участке здания, сооружения, помещений в них, собственник объекта незавершенного строительства;».

1.5. Подпункт 24 пункта 2.10.3 Административного регламента № 1 изложить в следующей редакции:

«24) указанный в Заявлении земельный участок предназначен для размещения здания, сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой субъекта Российской Федерации и с Заявлением обратилось лицо, не уполномоченное на строительство этих здания, сооружения, за исключением случаев, если с Заявлением обратились правообладатель расположенных на таком земельном участке здания, сооружения, помещений в них, собственник объекта незавершенного строительства;».

1.6. В приложении № 2 к Административному регламенту № 1 слова «вид разрешенного использования» заменить словами «основной вид (виды) разрешенного использования».

2. Внести Административный регламент Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга по предоставлению государственной услуги по утверждению схем расположения земельного участка на кадастровом плане территории, если указанное полномочие не отнесено к компетенции иных исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, утвержденный распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 20.10.2016 № 126-р (далее – Административный регламент № 2), следующие изменения:

2.1. Пункт 1 приложения № 2 к Административному регламенту № 2 изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить _____
наименование землепользователя при необходимости
схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории площадью _____ кв. м по адресу: _____, согласно приложению.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид (виды) разрешенного использования: _____».

2.2. Пункт 1 приложения № 3 к Административному регламенту № 2 изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории площадью _____ кв. м по адресу: _____, согласно приложению.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид (виды) разрешенного использования: _____».

2.3. Пункт 1 приложения № 4 к Административному регламенту № 2 изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории площадью _____ кв. м по адресу: _____, согласно приложению.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид (виды) разрешенного использования: _____».

2.4. Пункт 1 приложения № 5 к Административному регламенту № 2 изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить схему расположения земельных участков на кадастровом плане территории:

1.1. площадью _____ кв. м по адресу: _____,
 1.2. площадью _____ кв. м по адресу: _____,
 образуемых в результате раздела земельного участка площадью _____ кв. м
 с кадастровым номером _____ по адресу: _____,
 согласно приложению.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид (виды) разрешенного использования земельных участков: _____».

2.5. Пункт 1 приложения № 6 к Административному регламенту № 2 изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории площадью _____ кв. м по адресу: _____,
 образуемого в результате объединения земельных участков:

1.1. с кадастровым номером _____ площадью _____ кв. м по адресу: _____.

1.2. с кадастровым номером _____ площадью _____ кв. м по адресу: _____,
 согласно приложению.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид (виды) разрешенного использования: _____».

2.6. Пункт 1 приложения № 7 к Административному регламенту № 2 изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить схему расположения земельных участков на кадастровом плане территории:

1.1. площадью _____ кв. м по адресу: _____,

1.2. площадью _____ кв. м по адресу: _____,
 образуемых в результате раздела земельного участка площадью _____ кв. м
 с кадастровым номером _____ по адресу: _____,
 согласно приложению.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид (виды) разрешенного использования земельных участков: _____».

2.7. Пункт 1 приложения № 8 к Административному регламенту № 2 изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории площадью _____ кв. м по адресу: _____,
 согласно приложению.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид (виды) разрешенного использования: _____».

3. Внести в Административный регламент Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга по предоставлению государственной услуги по принятию решений о предварительном согласовании предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, и земельных участков, расположенных на территории Санкт-Петербурга, государственная собственность на которые не разграничена (за исключением принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения садоводства для собственных нужд в собственность или аренду), утвержденный распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 30.01.2018 № 6-р (далее – Административный регламент № 3), следующие изменения:

3.1. Подпункт 2.3 пункта 2.10.3 Административного регламента № 3 изложить в следующей редакции:

«2.3) 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 гражданина, не обладающего правом участия (членства) в садоводческом или огородническом некоммерческом товариществе, имеющего право

на первоочередное или внеочередное приобретение земельного участка в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации либо на приобретение земельного участка в соответствии со статьей 39.18 ЗК РФ (если такой земельный участок является садовым), а также за исключением собственников земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (если земельный участок является земельным участком общего назначения);».

3.2. Подпункт 2.13 пункта 2.10.3 Административного регламента № 3 изложить в следующей редакции:

«2.13) в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, 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 в границах населенных пунктов, ведения гражданами садоводства для собственных нужд;».

3.3. В подпункте 2.16 пункта 2.10.3 Административного регламента № 3 слово «предельный» исключить.

3.4. Подпункт 2.17 пункта 2.10.3 Административного регламента № 3 изложить в следующей редакции:

«2.17) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок в соответствии с утвержденной 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, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратились правообладатель расположенных на таком земельном участке здания, сооружения, помещений в них, собственник объекта незавершенного строительства, лицо, которому такой земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования;».

3.5. Подпункт 2.18 пункта 2.10.3 Административного регламента № 3 дополнить словами «, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратились правообладатель расположенных на таком земельном участке здания, сооружения, помещений в них, собственник объекта незавершенного строительства, лицо, которому такой земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования;».

3.6. Подпункт 3.3 пункта 2.10.3 Административного регламента № 3 изложить в следующей редакции:

«3.3) 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 гражданина, не обладающего правом участия (членства) в садоводческом или огородническом некоммерческом товариществе, имеющего право на первоочередное или внеочередное приобретение земельного участка в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации либо на приобретение земельного участка в соответствии со статьей 39.18 ЗК РФ (если такой земельный участок является садовым), а также за исключением собственников земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (если земельный участок является земельным участком общего назначения);».

3.7. Подпункт 3.13 пункта 2.10.3 Административного регламента № 3 изложить в следующей редакции:

«3.13) в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, 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 в границах населенных пунктов, ведения гражданами садоводства для собственных нужд;».

3.8. Подпункт 3.14 пункта 2.10.3 Административного регламента № 3 изложить в следующей редакции:

«3.14) цель использования земельного участка, указанная в заявлении о предоставлении земельного участка, не соответствует основному виду разрешенного использования земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН, или видам разрешенного использования земельного участка, установленным регламентом использования территории. Положения настоящего подпункта не применяются, если для цели, указанной в заявлении о предоставлении земельного участка, такой земельный участок может использоваться независимо от категории земель и вида разрешенного использования, а также в случае размещения линейного объекта в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории;».

3.9. В подпункте 3.17 пункта 2.10.3 Административного регламента № 3 слово «предельный» исключить.

3.10. Подпункт 3.18 пункта 2.10.3 Административного регламента № 3 изложить в следующей редакции:

«3.18) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок в соответствии с утвержденной 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, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратились правообладатель расположенных на таком земельном участке здания, сооружения, помещений в них, собственник объекта незавершенного строительства, лицо, которому такой земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования;».

3.11. Подпункт 3.19 пункта 2.10.3 Административного регламента № 3 дополнить словами «, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратились правообладатель расположенных на таком земельном участке здания, сооружения, помещений в них, собственник объекта незавершенного строительства, лицо, которому такой земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования;».

3.12. Пункт 3-1.6.2 Административного регламента № 3 исключить.

3.13. Разделы IV и V Административного регламента № 3 исключить.

3.14. Пункт 6.1.1.1.1 Административного регламента № 3 изложить в следующей редакции:

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

3.15. Абзац одиннадцатый пункта 6.1.1.1.2 Административного регламента № 3 исключить.

3.16. Пункты 6.5 – 6.5.11 Административного регламента № 3 исключить.

3.17. Приложение № 5 к Административному регламенту № 3 изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

3.18. Приложение № 6 к Административному регламенту № 3 исключить.

4. Внести в распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 24.08.2018 № 104-р «Об утверждении Административного регламента Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга по предоставлению государственной услуги по предоставлению земельных участков, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, и земельных участков, расположенных на территории Санкт-Петербурга,

государственная собственность на которые не разграничена, в безвозмездное пользование» (далее – Распоряжение № 1) следующие изменения:

4.1. Пункт 4 Распоряжения № 1 изложить в следующей редакции:

«4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителей председателя Комитета, непосредственно координирующих и контролирующих деятельность Организационного управления, Управления информатизации и автоматизации, Управления по работе с инвесторами, Управления по распоряжению земельными участками, по принадлежности вопросов».

4.2. Внести в Административный регламент Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга по предоставлению государственной услуги по предоставлению земельных участков, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, и земельных участков, расположенных на территории Санкт-Петербурга, государственная собственность на которые не разграничена, в безвозмездное пользование, утвержденный Распоряжением № 1 (далее – Административный регламент № 4), следующие изменения:

4.2.1. Подпункт 3 пункта 2.10.2 Административного регламента № 4 изложить в следующей редакции:

«3) 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 гражданина, не обладающего правом участия (членства) в садоводческом или огородническом некоммерческом товариществе, имеющего право на первоочередное или внеочередное приобретение земельного участка в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации либо на приобретение земельного участка в соответствии со статьей 39.18 ЗК РФ (если такой земельный участок является садовым), а также за исключением собственников земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (если земельный участок является земельным участком общего назначения);».

4.2.2. Подпункт 13 пункта 2.10.2 Административного регламента № 4 изложить в следующей редакции:

«13) в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, 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 в границах населенных пунктов, ведения гражданами садоводства для собственных нужд;».

4.2.3. Подпункт 14 пункта 2.10.2 Административного регламента № 4 изложить в следующей редакции:

«14) цель использования земельного участка, указанная в заявлении о предоставлении земельного участка, не соответствует основному виду разрешенного использования земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН, или видам разрешенного использования земельного участка, установленным регламентом использования территории. Положения настоящего подпункта не применяются, если для цели, указанной в заявлении о предоставлении земельного участка, такой земельный участок может использоваться независимо от категории земель и вида разрешенного использования, а также в случае размещения линейного объекта в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории;».

4.2.4. В подпункте 17 пункта 2.10.2 Административного регламента № 4 слово «пределный» исключить.

4.2.5. Подпункт 18 пункта 2.10.2 Административного регламента № 4 изложить в следующей редакции:

«18) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок в соответствии с утвержденной 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, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратились правообладатель расположенных на таком земельном участке здания, сооружения, помещений в них, собственник объекта незавершенного строительства, лицо, которому такой земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования;».

4.2.6. Подпункт 19 пункта 2.10.2 Административного регламента № 4 дополнить словами «, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратились правообладатель расположенных на таком земельном участке здания, сооружения, помещений в них, собственник объекта незавершенного строительства, лицо, которому такой земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования;».

4.2.7. Пункт 3-1.6.2 Административного регламента № 4 исключить.

4.2.8. Разделы IV и V Административного регламента № 4 исключить.

4.2.9. В примерной форме договора безвозмездного пользования земельным участком, предоставляемым на срок строительства лицам, с которыми заключен государственный контракт на строительство объектов недвижимости, за счет средств бюджета Российской Федерации и бюджета Санкт-Петербурга, предусмотренной приложением № 4 к Административному регламенту № 4 (далее – Договор № 1):

4.2.9.1. Пункт 1.1 Договора № 1 изложить в следующей редакции:

«1.1. Ссудодатель предоставляет Землепользователю в безвозмездное пользование земельный участок, относящийся к землям населенных пунктов, с видом (видами) разрешенного использования _____, кадастровый номер _____, находящийся по адресу: _____, площадью _____ кв. м (далее – Участок).
(площадь прописью)

Изменение вида (видов) разрешенного использования Участка Землепользователем не допускается.

Границы Участка обозначены в прилагаемой к Договору (приложение № 2) выписке из Единого государственного реестра недвижимости, являющейся неотъемлемой частью Договора».

4.2.9.2. Пункт 1.2 Договора № 1 изложить в следующей редакции:

«1.2. Участок предоставляется для выполнения работ по объекту «Строительство _____».

(указать функциональное назначение объекта недвижимости
в соответствии с государственным контрактом)

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным.

Изменение названных условий использования Участка не допускается».

4.2.9.3. Пункт 4.2.2 Договора № 1 изложить в следующей редакции:

«4.2.2. Использовать Участок в соответствии с п. 1.2 Договора в пределах вида (видов) разрешенного использования Участка, указанного в п. 1.1 Договора».

4.2.9.4. В пункте 6.2.1 Договора № 1 слова «разрешенного вида использования» заменить словами «вида (видов) разрешенного использования».

4.2.10. В примерной форме договора безвозмездного пользования земельным участком, предусмотренной приложением № 5 к Административному регламенту № 4 (далее – Договор № 2):

4.2.10.1. Пункт 1.1 Договора № 2 изложить в следующей редакции:

«1.1. Ссудодатель предоставляет Землепользователю в безвозмездное пользование земельный участок, относящийся к землям населенных пунктов, с видом (видами) разрешенного использования _____, кадастровый номер _____».

_____, находящийся по адресу: _____,
 площадью _____ кв. м (далее – Участок).
 (площадь прописью)

Изменение вида (видов) разрешенного использования Участка Землепользователем не допускается.

Границы Участка обозначены в прилагаемой к Договору (приложение № 2) выписке из Единого государственного реестра недвижимости, являющейся неотъемлемой частью Договора».

4.2.10.2. Пункт 1.2 Договора № 2 изложить в следующей редакции:

«1.2. Участок предоставляется для _____.

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным.

Изменение названных условий использования Участка не допускается».

4.2.10.3. Пункт 3.2.1 Договора № 2 изложить в следующей редакции:

«3.2.1. Использовать Участок в соответствии с п. 1.2 Договора в пределах вида (видов) разрешенного использования Участка, указанного в п. 1.1 Договора».

4.2.10.4. В пункте 5.2.1 Договора № 2 слова «разрешенного вида использования» заменить словами «вида (видов) разрешенного использования».

5. Внести в распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 17.12.2021 № 108-р «Об утверждении Административного регламента по предоставлению государственной услуги по принятию решения о предоставлении в собственность или аренду собственникам земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, земельного участка общего назначения в соответствии с пунктами 2.7, 2.9 – 2.12 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Распоряжение № 2) следующие изменения:

5.1. В наименовании и пункте 1 Распоряжения № 2 слова «или аренду собственникам земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд,» заменить словами «или в аренду гражданам, являющимся правообладателями садовых земельных участков в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд,».

5.2. Внести в Административный регламент Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга по предоставлению государственной услуги по принятию решения о предоставлении в собственность или аренду собственникам земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, земельного участка общего назначения в соответствии с пунктами 2.7, 2.9 – 2.12 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», утвержденный Распоряжением № 2 (далее – Административный регламент № 5), следующие изменения:

5.2.1. В абзаце втором пункта 1.2 Административного регламента № 5 слова «все собственники земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд» заменить словами «все граждане, являющиеся правообладателями садовых земельных участков в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд».

5.2.2. В абзаце первом пункта 2.1 Административного регламента № 5 слова «или аренду собственникам земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд» заменить словами «или в аренду гражданам, являющимся правообладателями садовых земельных участков в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд».

5.2.3. В абзаце втором пункта 2.1 Административного регламента № 5 слова «или аренду» заменить словами «или в аренду».

5.2.4. Подпункт 3 пункта 2.10.2 Административного регламента № 5 изложить в следующей редакции:

«3) 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 гражданина, не обладающего правом участия (членства) в садоводческом или огородническом некоммерческом товариществе, имеющего право на первоочередное или внеочередное приобретение земельного участка в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации либо на приобретение земельного участка в соответствии со статьей 39.18 ЗК РФ (если такой земельный участок является садовым), а также за исключением собственников земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (если земельный участок является земельным участком общего назначения);».

5.2.5. Подпункт 10 пункта 2.10.2 Административного регламента № 5 после слова «хозяйства» дополнить словами «в границах населенных пунктов».

5.2.6. Подпункт 11 пункта 2.10.2 Административного регламента № 5 изложить в следующей редакции:

«11) цель использования земельного участка, указанная в заявлении о предоставлении земельного участка, не соответствует основному виду разрешенного использования земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН, или видам разрешенного использования земельного участка, установленным регламентом использования территории. Положения настоящего подпункта не применяются, если для цели, указанной в заявлении о предоставлении земельного участка, такой земельный участок может использоваться независимо от категории земель и вида разрешенного использования, а также в случае размещения линейного объекта в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории;».

5.2.7. В подпункте 14 пункта 2.10.2 Административного регламента № 5 слово «предельный» исключить.

5.2.8. Подпункт 15 пункта 2.10.2 Административного регламента № 5 изложить в следующей редакции:

«15) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок в соответствии с утвержденной 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, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратились правообладатель расположенных на таком земельном участке здания, сооружения, помещений в них, собственник объекта незавершенного строительства;».

5.2.9. Подпункт 16 пункта 2.10.2 Административного регламента № 5 дополнить словами «, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратились правообладатель расположенных на таком земельном участке здания, сооружения, помещений в них, собственник объекта незавершенного строительства;»

5.2.10. Приложение № 1 к Административному регламенту № 5 изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

5.2.11. В наименовании приложения № 2 к Административному регламенту № 5 слова «или аренду собственникам земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд,» заменить словами «или в аренду гражданам, являющимся правообладателями садовых земельных участков в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд,».

5.2.12. Приложение № 3 к Административному регламенту № 5 изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему распоряжению.

5.2.13. Приложение № 4 к Административному регламенту № 5 изложить в редакции согласно приложению № 4 к настоящему распоряжению.

5.2.14. Приложение № 5 к Административному регламенту № 5 изложить в редакции согласно приложению № 5 к настоящему распоряжению.

5.2.15. Приложение № 6 к Административному регламенту № 5 изложить в редакции согласно приложению № 6 к настоящему распоряжению.

5.2.16. Приложение № 7 к Административному регламенту № 5 изложить в редакции согласно приложению № 7 к настоящему распоряжению.

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

6.1. Размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга по адресу: commim.spb.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6.2. Внесение соответствующих изменений в шаблоны документов в государственной информационной системе «Информационно-технологическая система «Кадастр-2».

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

8. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителей председателя Комитета, непосредственно координирующих и контролирующих деятельность Организационного управления, Управления землеустройства и обеспечения кадастровых работ, Управления информатизации и автоматизации, Управления по работе с инвесторами Управления по распоряжению земельными участками по принадлежности вопросов.

Председатель Комитета

В.Ю.Уваров

Приложение № 1
к распоряжению Комитета
имущественных отношений
Санкт-Петербурга
от _____ № _____

Приложение № 5
к Административному регламенту Комитета
имущественных отношений Санкт-Петербурга
по предоставлению государственной услуги
по принятию решений о предварительном согласовании
предоставления земельных участков, находящихся
в государственной собственности Санкт-Петербурга,
и земельных участков, расположенных на территории
Санкт-Петербурга, государственная собственность
на которые не разграничена (за исключением принятия
решения о предварительном согласовании предоставления
земельных участков гражданам для индивидуального
жилищного строительства, ведения садоводства
для собственных нужд в собственность или аренду)



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ ОКУД

№ _____

**О предварительном согласовании
предоставления земельного участка**
в _____¹
для _____

На основании статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации, по результатам рассмотрения заявления _____ (указываются фамилия, инициалы заявителя (для граждан)/наименование (для юридического лица) о предварительном согласовании предоставления земельного участка _____ (указывается вид права) от _____, учитывая критерии, установленные Законом Санкт-Петербурга от 03.06.2015 № 288-48 «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного

¹ Указывается вид права.

и коммунально-бытового назначения, не являющиеся объектами недвижимости, для размещения которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов»:¹

1. Согласовать _____² предоставление _____ (указывается вид права) для _____ (указывается цель использования земельного участка) земельного участка, государственная собственность на который не разграничена/находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, площадью _____ кв. м, по адресу (при отсутствии адреса иное описание местоположения земельного участка): _____ (далее – Участок), кадастровый номер _____ (указывается в случае, если границы земельного участка подлежат уточнению).

Основной вид разрешенного использования земельного участка: _____.³

Участок относится к категории земель «земли населенных пунктов».

Образование Участка предусмотрено проектом межевания территории, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от _____ № _____. Условный номер земельного участка (указывается условный номер земельного участка в соответствии с проектом межевания территории) _____.

2. Утвердить схему расположения Участка на кадастровом плане территории согласно приложению к настоящему распоряжению.

Схема расположения Участка на кадастровом плане территории утверждена распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от _____ № _____.⁴

3. Кадастровый(е) номер(а) земельного(ых) участка/участков, из которых/которого предусмотрено образование испрашиваемого земельного участка _____ (указывается кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии с проектом межевания территории/со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории предусмотрено образование испрашиваемого земельного участка, в случае, если сведения о таких земельных участках внесены в Единый государственный реестр недвижимости).⁵

4. Установить следующие ограничения в использовании Участка: _____.⁶

5. _____ (указываются фамилия, инициалы заявителя)

¹ Указывается в тексте распоряжения, в случае если в качестве основания предоставления земельного участка указывались ссылки на подпункт 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

² Указываются фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина)/наименование и место нахождения заявителя, а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в ЕГРЮЛ, идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо (для юридического лица).

³ Не указывается в случае, предусмотренном пунктом 10 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации.

⁴ Указывается в случае, когда схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории утверждена ранее, срок действия ее не истек, образование земельного участка в иных границах (с иной площадью) не требуется.

⁵ Пункт 3 включается в текст распоряжения при образовании земельного участка из земельного(ых) участка(ов) в случае, если сведения о них внесены в ЕГРН.

⁶ Указывается в случае, если земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, границах территории объекта культурного наследия либо зоны с особыми условиями использования территории, если сведения об указанных границах внесены в ЕГРН.

(для граждан)/наименование (для юридического лица) обеспечить проведение кадастровых работ по образованию Участка в соответствии с проектом межевания территории/со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

_____ (указываются фамилия, инициалы заявителя (для граждан)/наименование (для юридического лица) обеспечить проведение кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельного Участка (в случае если границы испрашиваемого земельного участка подлежат уточнению).

6. _____ (указываются фамилия, инициалы заявителя (для граждан)/наименование (для юридического лица) вправе обращаться без доверенности с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета Участка, а также с заявлением о государственной регистрации государственной собственности Санкт-Петербурга на Участок.

7. _____ (указываются фамилия, инициалы заявителя (для граждан)/наименование (для юридического лица) обеспечить изменение вида разрешенного использования Участка, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования Участка и (или) его перевод из одной категории в другую.¹

8. Срок действия настоящего распоряжения составляет один год/два года.²

9. Рекомендовать _____ (указываются фамилия, инициалы заявителя (для граждан)/наименование (для юридического лица) после осуществления кадастрового учета Участка обратиться в ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» для заключения договора _____ (указывается вид договора) в установленном порядке.

10. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления землеустройства и обеспечения кадастровых работ.

Приложение: схема расположения Участка.

¹ Указывается в случае, если указанная в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка цель его использования:
не соответствует видам разрешенного использования земельных участков, установленным для соответствующей территориальной зоны;
не соответствует категории земель, из которых такой земельный участок подлежит образованию;
не соответствует виду разрешенного использования земельного участка, из которого предстоит образовать земельный участок, указанный в заявлении о предварительном согласовании его предоставления;
соответствует условно разрешенному виду использования земельного участка, установленному регламентами использования земель.

² Указывается один из вариантов. В случае если в распоряжении содержится пункт 7, срок действия распоряжения составляет два года, в остальных случаях – один год.

Заместитель председателя Комитета

(подпись)

Приложение № 2
к распоряжению Комитета
имущественных отношений
Санкт-Петербурга
от _____ № _____

Приложение № 1
к Административному регламенту Комитета
имущественных отношений Санкт-Петербурга
по предоставлению государственной услуги
по принятию решения о предоставлении
в собственность или в аренду гражданам,
являющимся правообладателями садовых земельных участков
в границах территории ведения гражданами садоводства
для собственных нужд, земельного участка
общего назначения в соответствии с пунктами
2.7, 2.9 – 2.12 статьи 3 Федерального закона
от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие
Земельного кодекса Российской Федерации»

В Комитет имущественных отношений
Санкт-Петербурга

Вариант 1 (при подаче заявления гражданами,
являющимися правообладателями
садовых земельных участков в границах территории
ведения гражданами садоводства для собственных нужд):

от _____¹
(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии))

(реквизиты документа, удостоверяющего личность)

(адрес регистрации и адрес фактического проживания)

(почтовый адрес для направления корреспонденции)

(адрес электронной почты)

(данные представителя заявителя)

Вариант 2 (при подаче заявления лицом,
уполномоченным решением общего собрания
членов некоммерческой организации
на подачу соответствующего заявления):

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

(реквизиты документа, удостоверяющего личность)

¹ В случае подачи заявления гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, указываются данные каждого гражданина.

(адрес регистрации и адрес фактического проживания)

(почтовый адрес для направления корреспонденции)

(адрес электронной почты)

Заявление о предоставлении земельного участка

В соответствии с пунктом 2.9 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» прошу (прошу) Вас¹ предоставить в _____ правообладателей(-ям) садовых земельных участков в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд земельный участок общего назначения, расположенный по адресу: _____, с кадастровым номером _____, площадью _____, с видом разрешенного использования _____, относящийся к землям населенных пунктов.

Реквизиты решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка: _____².

1. _____³
(Ф.И.О. и паспортные данные гражданина, являющегося правообладателем садового земельного участка в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд)

Цель использования земельного участка:

Результат предоставления государственной услуги прошу:

направить в электронной форме посредством Портала «Государственные и муниципальные услуги (функции) в Санкт-Петербурге»	
выдать на бумажном носителе при личном обращении в Агентство имущественных отношений _____ направления Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга»	
направить на бумажном носителе на почтовый адрес: _____	
Указывается один из перечисленных способов	

Информирование о ходе предоставления государственной услуги прошу осуществлять (нужное отметить):

посредством уведомлений, направленных по электронной почте	
посредством СМС-оповещений	
посредством всплывающих уведомлений в мобильном приложении «Государственные услуги в Санкт-Петербурге»	
посредством уведомлений в социальных сетях	

¹ Указывается вид права – общая долевая собственность или аренда.

² Указываются в случае, если испрашиваемый земельный участок образовывался или его границы уточнялись на основании данного решения.

³ В случае если заявление подается лицом, уполномоченным на его подачу решением общего собрания членов некоммерческой организации, в заявлении указываются данные всех граждан, являющихся правообладателями садовых земельных участков в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд.

Указывается один из перечисленных способов	
--	--

1

 (подпись)

 (расшифровка)

«__» _____ 20__ год

¹ Заявление подписывается всеми гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, либо лицом, уполномоченным решением общего собрания членов некоммерческой организации на подачу соответствующего заявления.

Приложение № 3
к распоряжению Комитета
имущественных отношений
Санкт-Петербурга
от _____ № _____

Приложение № 3
к Административному регламенту Комитета
имущественных отношений Санкт-Петербурга
по предоставлению государственной услуги
по принятию решения о предоставлении
в собственность или в аренду гражданам,
являющимся правообладателями садовых земельных участков
в границах территории ведения гражданами садоводства
для собственных нужд, земельного участка
общего назначения в соответствии с пунктами
2.7, 2.9 – 2.12 статьи 3 Федерального закона
от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие
Земельного кодекса Российской Федерации»



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ окуд

№ _____

**О предоставлении бесплатно
в общую долевую собственность
земельного участка общего назначения**

В соответствии с пунктом 2.9 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», пунктом 3.25 Положения о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, на основании обращения

(Ф.И.О. граждан, являющихся правообладателями садовых земельных участков
в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, либо Ф.И.О. лица,
уполномоченного на подачу заявления решением общего собрания членов некоммерческой
организации)

1. Предоставить бесплатно в общую долевую собственность граждан, являющихся правообладателями садовых земельных участков в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, земельный участок общего назначения, расположенный по адресу: _____, кадастровый номер _____, площадью _____, с основным видом (видами) разрешенного использования: _____, относящийся к землям населенных пунктов (далее – Участок).

Доля¹

(Ф.И.О. и паспортные данные гражданина, являющего правообладателем садового земельного участка в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд)

в праве общей долевой собственности на Участок составляет _____
(размер доли)

2. На земельном участке установлены следующие ограничения в использовании:

_____ площадью _____ кв. м;
_____ площадью _____ кв. м.

3. Установить, что право общей долевой собственности на Участок возникает с момента его государственной регистрации.

4. Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению «Имущество Санкт-Петербурга» по доверенности Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга обеспечить представление в течение пяти рабочих дней с даты издания настоящего распоряжения в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, необходимых документов с заявлением для государственной регистрации права общей долевой собственности на Участок в установленном порядке.

5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на директора Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга», заместителя председателя Комитета, координирующего и контролирующего деятельность Управления по распоряжению земельными участками.

**Заместитель
председателя Комитета**

(подпись, расшифровка подписи)

¹ Указываются доли всех граждан, являющихся правообладателями садовых земельных участков в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд.

Приложение № 4
к распоряжению Комитета
имущественных отношений
Санкт-Петербурга
от _____ № _____

Приложение № 4
к Административному регламенту Комитета
имущественных отношений Санкт-Петербурга
по предоставлению государственной услуги
по принятию решения о предоставлении
в собственность или в аренду гражданам,
являющимся правообладателями садовых земельных участков
в границах территории ведения гражданами садоводства
для собственных нужд, земельного участка
общего назначения в соответствии с пунктами
2.7, 2.9 – 2.12 статьи 3 Федерального закона
от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие
Земельного кодекса Российской Федерации»

(Ф.И.О. лиц (лица), подавших заявление)

(адрес для направления корреспонденции)

(адрес электронной почты)

Решение об отказе в предоставлении земельного участка

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, рассмотрев Ваше заявление о предоставлении земельного участка от _____ № _____ с прилагаемыми к нему документами, сообщает об отказе в предоставлении земельного участка по следующим основаниям: _____¹.

**Начальник Управления
по распоряжению
земельными участками**

(подпись, расшифровка подписи)

¹ Указываются все основания для отказа из числа предусмотренных пунктом 2.10.2 Административного регламента Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга по предоставлению государственной услуги по принятию решения о предоставлении в собственность или в аренду гражданам, являющимся правообладателями садовых земельных участков в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, земельного участка общего назначения в соответствии с пунктами 2.7, 2.9 – 2.12 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», утвержденного распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 17.12.2021 № 108-р.

Приложение № 5
к распоряжению Комитета
имущественных отношений
Санкт-Петербурга
от _____ № _____

Приложение № 5
к Административному регламенту Комитета
имущественных отношений Санкт-Петербурга
по предоставлению государственной услуги
по принятию решения о предоставлении
в собственность или в аренду гражданам,
являющимся правообладателями садовых земельных участков
в границах территории ведения гражданами садоводства
для собственных нужд, земельного участка
общего назначения в соответствии с пунктами
2.7, 2.9 – 2.12 статьи 3 Федерального закона
от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие
Земельного кодекса Российской Федерации»

**Начальнику Агентства
имущественных отношений
_____ направления
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»**

(Ф.И.О.)

**Решение
о предоставлении земельного участка в аренду**

По результатам рассмотрения заявления _____ от _____ № _____
о предоставлении в аренду в соответствии с пунктом 2.9 Федерального закона
от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской
Федерации» гражданам, являющимся правообладателями садовых земельных участков
в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, земельного
участка общего назначения, расположенного по адресу: _____, с кадастровым
номером _____, площадью _____, с основным видом (видами)
разрешенного использования _____, относящегося к землям населенных
пунктов (далее – Участок), Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга считает
возможным предоставление Участка в аренду.

**Заместитель председателя
Комитета**

(подпись, расшифровка подписи)

Приложение № 6
к распоряжению Комитета
имущественных отношений
Санкт-Петербурга
от _____ № _____

Приложение № 6
к Административному регламенту Комитета
имущественных отношений Санкт-Петербурга
по предоставлению государственной услуги
по принятию решения о предоставлении
в собственность или в аренду гражданам,
являющимся правообладателями садовых земельных участков
в границах территории ведения гражданами садоводства
для собственных нужд, земельного участка
общего назначения в соответствии с пунктами
2.7, 2.9 – 2.12 статьи 3 Федерального закона
от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие
Земельного кодекса Российской Федерации»

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОБЩЕГО НАЗНАЧЕНИЯ 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, Ф.И.О.)
действующего на основании _____ от ____ . ____ . ____ № _____,
устава, положения, доверенности

с одной стороны, и

_____,
(Ф.И.О. физических лиц – правообладателей садовых земельных участков в границах территории ведения
гражданами садоводства для собственных нужд)

в лице _____, действующего на основании доверенности
Ф.И.О физического лица, паспортные данные

от _____ № _____, <*> далее именуемые «Соарендаторы»,
с другой стороны, далее также совместно именуемые «Стороны», на основании пункта 2.9
статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного
кодекса Российской Федерации» заключили настоящий договор (далее – Договор)
о следующем.

¹ Указываются все граждане, являющиеся правообладателями садовых земельных участков в границах
территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд.

<*> Указывается в случае если интересы физического лица – правообладателя садового земельного участка
в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, представляет лицо,
действующее в силу полномочий, основанных на доверенности, оформленной в соответствии с требованиями
гражданского законодательства.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Соарендаторы обязуются принять и использовать совместно на условиях аренды земельный участок, кадастровый номер _____, находящийся по адресу: _____, площадью _____ кв. м (далее – Участок).

Передача Участка Арендодателем Соарендаторам считается исполненной с момента подписания Сторонами Договора без подписания какого-либо дополнительного документа о его передаче.

1.2. Участок предоставляется для общего использования правообладателями садовых земельных участков в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд.

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным.

Изменение целей не допускается.

2. Описание Участка

2.1. Границы Участка обозначены в прилагаемой к договору выписке из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), которая является неотъемлемой частью Договора.

2.2. Участок относится к землям населенных пунктов.

Основной вид (виды) разрешенного использования Участка в соответствии со сведениями, указанными в прилагаемой к Договору выписке из ЕГРН, являющейся неотъемлемой _____ частью Договора:

2.3. На Участке имеются:

- а) _____;
(ограничения (обременения) прав на Участок)
- б) _____.
(иное)

Приведенная характеристика Участка является окончательной.

Изменение основного вида (видов) разрешенного использования Участка Соарендаторами не допускается.

3. Срок действия Договора

3.1. **Вариант 1.** Включается в текст договора, если Договор заключается на срок один год и более.

Договор заключен на срок с _____. по _____. и вступает в силу для Сторон с момента подписания Договора. Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение ЕГРН.

Вариант 2. Включается в текст Договора в случае, если Договор заключается на срок менее года.

Договор заключен на срок с _____. по _____. и вступает в силу с момента его подписания.

4. Платежи по договору

4.1. Арендная плата исчисляется с даты, указанной в пункте 3.1 Договора.

4.2. Арендная плата за пользование Участком устанавливается в рублях.

Для целей настоящего Договора платежным периодом признается один месяц.

Вариант 1. Включается в текст договора, если размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с Методикой определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга, утвержденной Законом Санкт-Петербурга от 05.12.2007 № 608-119, ниже земельного налога.

4.2.1. Величина арендной платы за пользование участком за платежный период (А) при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости Кд, устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1,00, равна величине, рассчитанной по формуле: $A = \text{Акварт} : 3$, и составляет _____ (цифрами) _____ (прописью) руб.,

где Акварт – величина арендной платы за календарный квартал.

4.2.2. Соарендаторы самостоятельно рассчитывают текущую сумму арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю, по формуле: $A_{\text{тек}} = (\text{Акварт} \times \text{Кд}) : 3$, где Кд – коэффициент динамики рынка недвижимости, установленный Правительством Санкт-Петербурга на текущий год.

Вариант 2. Включается в текст договора, если размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с Методикой определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга, утвержденной Законом Санкт-Петербурга от 05.12.2007 № 608-119, выше земельного налога.

4.2.1. Размер арендной платы определяется в размере, не превышающем размера земельного налога, установленного в отношении такого земельного участка. Величина арендной платы за пользование участком за платежный период (А) равна величине, рассчитанной по формуле: $A = H : 12$, и составляет _____ (цифрами) _____ (прописью) руб., где Н – размер земельного налога, установленного в отношении земельного участка.

4.2.2. Соарендаторы самостоятельно рассчитывают сумму арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю.

4.2.3. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и(или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы за земельные участки, размер арендной платы за Участок подлежит изменению соответственно с даты вступления в силу такого нормативного правового акта, о чем Соарендаторы могут быть дополнительно уведомлены Арендодателем.

4.3. Соарендаторы перечисляют арендную плату ежемесячно – за каждый месяц вперед, не позднее десятого числа оплачиваемого месяца.

Соарендаторы перечисляют арендную плату за январь до 31 января.

4.4. Арендная плата по Договору вносится Соарендаторами совместно единовременным платежом на счет по реквизитам:

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 местоположению Участка)

Пени и штрафы вносятся Соарендатором по реквизитам:

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 местоположению Участка).

5. Обязанности сторон

5.1. Арендодатель обязан:

5.1.1. Сообщить Соарендаторам 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 5.3.4 Договора.

5.1.2. Если иное не предусмотрено Договором, не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке.

5.1.3. 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 Соарендаторам по инициативе Арендодателя, на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав¹.

5.2. Арендодатель не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Соарендаторов, если она не противоречит условиям настоящего Договора и законодательству.

5.3. Соарендаторы обязаны:

5.3.1. Использовать Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора.

5.3.2. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на используемой территории.

5.3.3. Обеспечивать Арендодателю, Комитету по контролю за имуществом Санкт-Петербурга, уполномоченным органам государственной власти и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора в присутствии Арендатора (или его представителя при его наличии) на Участке.

5.3.4. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов.

5.3.5. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемых Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

5.3.6. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Соарендаторам по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду Участка или его части в уставный капитал юридического лица и др.), без письменного разрешения Арендодателя.

5.3.7. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделе 2 Договора.

5.3.8. В течение шестидесяти дней с даты вступления в силу настоящего Договора обеспечить заключение договора на оказание услуг по обращению с твердыми

¹ Пункт 5.1.3 включается в текст Договора в случае его заключения на срок один год и более.

коммунальными отходами (далее – ТКО) (в случае осуществления Соарендаторами деятельности, в процессе которой образуются такие ТКО на Участке) с организацией, предоставляющей соответствующие услуги, если иное не установлено федеральным законодательством.

В срок не более десяти дней с даты заключения указанного договора представить Арендодателю копию договора.

5.3.9. В течение месяца с даты подписания настоящего Договора заключить договор водоотведения поверхностных сточных вод с Участка с организацией, предоставляющей соответствующие услуги.

В срок не более десяти дней с даты заключения указанного договора представить Арендодателю копию договора.

5.3.10. При использовании Участка соблюдать требования, установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, в том числе требования водоохранного, природоохранного законодательства, соблюдать ограничения (обременения), указанные в выписке из ЕГРН, а также выполнять предписания уполномоченных контрольных и надзорных органов об устранении нарушений, допущенных при использовании Участка.

5.3.11. В случае если Участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах охранной зоны, установленной в отношении объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, иных линейных объектов:

соблюдать установленные законодательством ограничения использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий;

обеспечивать соблюдение охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения и электрических сетей;

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 в целях обеспечения его безопасности 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.

5.3.12. Обеспечить согласование места расположения возводимого на Участке временного (некапитального) объекта с организациями, обеспечивающими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения и электрических сетей¹.

5.3.13. 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 не ограничивать доступ граждан к береговой полосе².

5.3.14. При осуществлении прав владения и пользования Участком выполнять требования в сфере благоустройства, установленные Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительством Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 (далее – Правила благоустройства территории Санкт-Петербурга).

¹ Пункт 5.3.12 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в пределах охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения и электрических сетей.

² Пункт 5.3.13 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в пределах водоохранной зоны (прибрежной защитной полосы) водного объекта.

В соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга 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 (или) при образовании наледи; формирование снега и наледи в снежные валы в прилотковой зоне.

5.3.15. 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.

5.3.16. Выполнять установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга требования к антитеррористической защищенности Участка.

5.3.17. В связи с наличием в границах Участка мелиоративной системы/отдельно расположенного гидротехнического сооружения _____

наименование, условный номер

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

Переустройство мелиоративной системы/отдельно расположенного гидротехнического сооружения возможно на основании заключения Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Ленводхоз» о возможности такого переустройства.¹

5.3.18. В случае заключения соглашения об установлении сервитута в отношении Участка в соответствии со статьей 39.24 ЗК РФ Арендатор обязан направить Арендодателю уведомление в письменной форме о заключении такого соглашения в течение десяти дней со дня его заключения².

5.3.19. Ликвидировать несанкционированную свалку отходов, расположенную на Участке, в течение одного месяца с даты вступления в силу настоящего Договора³.

5.3.20. Не препятствовать Соарендаторам в использовании Участка.

5.3.21.⁴

5.3.22. По состоянию на тридцатое декабря текущего года предоставлять сведения о правообладателях садовых земельных участков в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд.

5.4. Соарендаторы не вправе размещать на Участке объекты для размещения информации без получения в установленном порядке разрешения на их установку.

5.5. Соарендаторы не вправе размещать на Участке игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное оборудование игорного бизнеса.

6. Ответственность сторон

¹ Пункт 5.3.17 включается в текст Договора в случае, если в границах Участка находятся мелиоративные системы и/или отдельно расположенные гидротехнические сооружения.

² Пункт 5.3.18 включается в текст Договора в случае, если Участок предоставлен в аренду на срок более чем один год.

³ Пункт 5.3.19 включается в текст Договора в случае поступления информации о наличии на территории Участка несанкционированной свалки отходов при заключении Договора.

⁴ Пункт 5.3.21 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.

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

6.2. В случае нарушения пункта 5.3.1 Договора Соарендаторы обязаны уплатить Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы, установленной на момент нарушения.

6.3. В случае нарушения пунктов 5.3.2, 5.3.3, абзаца второго пункта 5.3.8, абзаца второго пункта 5.3.9, пунктов 5.3.13, 5.3.19, 5.4 Договора при первичном поступлении Арендатору информации о нарушении Соарендаторам направляется предупреждение о необходимости устранить нарушение в течение 30 дней.

6.4. В случае нарушения иных условий Договора, а также в случае неустранения нарушения в установленный в предупреждении срок нарушений пунктов 5.3.2, 5.3.3, абзаца второго пункта 5.3.8, абзаца второго пункта 5.3.9, пунктов 5.3.13, 5.3.19, 5.4 Договора или в случае их повторного и последующего нарушения Соарендаторы обязаны уплатить штраф в размере восьмидесяти процентов от величины арендной платы за три платежных периода, установленной на момент выявления нарушения.

6.5. В случае нарушения Соарендаторами пункта 4.3 Договора начисляются пени в размере 0,15 процента с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

6.6. Уплата неустойки (штрафа, пеней) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Соарендаторами на счет, указанный в пункте 4.4 Договора.

7. Изменение, прекращение, расторжение действия Договора

7.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

7.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, предусмотренного пунктом 4.2.3 Договора.

7.3. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, что влечет расторжение Договора, при нарушении Соарендаторами пунктов 5.3.11, 5.3.13, 5.3.16 Договора¹.

7.4. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, что влечет расторжение Договора, при наличии информации Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации о выявлении факта повторного размещения Соарендаторами объекта для размещения информации на Участке с нарушением установленного порядка его размещения, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме².

7.5. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, что влечет расторжение Договора, если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

7.6. Договор прекращает свое действие по истечении 30 дней с даты направления Соарендаторам уведомления об отказе от исполнения Договора, а в случае если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд – по истечении одного года с даты направления Соарендаторам уведомления об отказе от исполнения Договора.

8. Особые условия

¹ Пункт 7.3 включается в текст Договора в случае его заключения на срок до 5 лет включительно.

² Пункт 7.4 включается в текст Договора в случае его заключения на срок до 5 лет включительно.

8.1. В случае перехода к иному лицу права на земельный участок, расположенный в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд (далее – ЗУ), право пользования Участком, размер и порядок внесения арендной платы и другие условия Договора сохраняются и действуют для нового правообладателя с момента государственной регистрации его права на ЗУ и до внесения изменений в Договор в установленном порядке.

8.2. В случае передачи ЗУ в залог одновременно подлежит передаче в залог и право аренды Участка, на что не требуется дополнительного согласия Арендодателя. Арендатор обязан в десятидневный срок в письменной форме уведомить Арендодателя о передаче ЗУ и права аренды Участка в залог.¹

8.3. В случае прекращения действия Договора по окончании его срока либо по соглашению Сторон, а также в случае расторжения Договора Соарендаторы обязаны освободить или обеспечить освобождение Участка от любого имущества, размещенного на участке во время действия Договора или предшествующих ему договоров аренды Участка, и передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи.

Настоящий пункт не применяется в отношении следующего имущества, размещенного на Участке: _____.

8.4. В случае когда Договор заключается и/или исполняется Соарендаторами с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, на права Соарендаторов, вытекающих из Договора, ипотека, предусмотренная статьями 64.1 и 64.2 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», не возникает.

8.5. Соарендаторы выражают 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 «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.

9. Прочие условия

9.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

9.2. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются законодательством.

9.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом по месту нахождения Участка.

9.4. Договор составлен на _____ листах и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся в Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга.

9.5. Заверенная копия подписанного Договора может быть предоставлена собственнику земельного участка, расположенного в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, индивидуально по его требованию.

10. Приложение к договору

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

¹ Пункт 8.2 включается в текст Договора в случае его заключения на срок более чем 5 лет.

1. Выписка ЕГРН.
2. Расчет арендной платы.

11. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

Соарендаторы¹

:

фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица

дата рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, место жительства

телефон (при наличии: адрес электронной почты)

Подписи Сторон:

от Арендодателя

Соарендаторы²

М.П.

¹ Указываются данные всех граждан, являющихся правообладателями садовых земельных участков в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд.

² Договор подписывается всеми Соарендаторами.

Приложение № 7
к распоряжению Комитета
имущественных отношений
Санкт-Петербурга
от _____ № _____

Приложение № 7
к Административному регламенту Комитета
имущественных отношений Санкт-Петербурга
по предоставлению государственной услуги
по принятию решения о предоставлении
в собственность или в аренду гражданам,
являющимся правообладателями садовых земельных участков
в границах территории ведения гражданами садоводства
для собственных нужд, земельного участка
общего назначения в соответствии с пунктами
2.7, 2.9 – 2.12 статьи 3 Федерального закона
от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие
Земельного кодекса Российской Федерации»

(Ф.И.О. лиц (лица), подавшего заявление)

(адрес для направления корреспонденции)

(адрес электронной почты)

Уведомление

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) по результатам рассмотрения заявления о предоставлении земельного участка от _____ № _____ принимает решение о предоставлении земельного участка общего назначения гражданам, являющимся правообладателями садовых земельных участков в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, в аренду.

Предлагаю Вам в течение тридцати дней со дня получения настоящего уведомления подписать и представить в Комитет прилагаемый к настоящему уведомлению договор аренды земельного участка в _____ экземплярах (далее – Договор).

Обращаю Ваше внимание, что Договор должен быть подписан всеми гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, все экземпляры Договора необходимо представить в Комитет для регистрации.

Приложение: проект договора аренды земельного участка в _____ экземплярах.

**Начальник Агентства
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»**

(подпись, расшифровка подписи)