

Пояснительная записка
к проекту распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга
«О внесении изменений в некоторые распоряжения Комитета имущественных
отношений Санкт-Петербурга» (далее – Проект)

Проект разработан во исполнение перечня поручений председателя Комитета имущественных отношений (далее – Комитет) от 01.10.2025 № 05-08-99913/25-0-0 в соответствии с Порядком разработки и утверждения исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга административных регламентов предоставления государственных услуг, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.07.2011 № 1037.

Проектом предусмотрено приведение административных регламентов Комитета, утвержденных распоряжениями Комитета от 28.02.2018 № 15-р¹, от 14.06.2018 № 69-р², от 30.07.2019 № 123-р³, от 25.10.2018 № 132-р⁴, в соответствие с федеральным законодательством в связи с изменениями, внесенными Федеральным законом от 31.07.2025 № 353-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 31.07.2025 № 295-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации,

¹ Административный регламент Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга по предоставлению государственной услуги по предоставлению в собственность или аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, или земельных участков, расположенных на территории Санкт-Петербурга, государственная собственность на которые не разграничена, на которых расположены здания, сооружения, утвержденный распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 28.02.2018 № 15-р.

² Административный регламент Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга по предоставлению государственной услуги по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, и земельных участков, расположенных на территории Санкт-Петербурга, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов, за исключением земельных участков, предоставляемых для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования, утвержденный распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 14.06.2018 № 69-р.

³ Административный регламент Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга по предоставлению государственной услуги по принятию решений о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, и земельных участков, расположенных на территории Санкт-Петербурга, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам в собственность без проведения торгов, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации, утвержденный распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 30.07.2019 № 123-р.

⁴ Административный регламент Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга по предоставлению государственной услуги по принятию решений о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, и земельных участков, расположенных на территории Санкт-Петербурга, государственная собственность на которые не разграничена, за исключением земельных участков, предоставляемых для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования или размещения объектов капитального строительства, утвержденный распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 25.10.2018 № 132-р.

отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 295-ФЗ), Федеральным законом от 31.07.2025 № 304-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 26.12.2024 № 494-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 494-ФЗ), а именно:

договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, должен содержать указание на принадлежность земельного участка к определенной категории земель и вид или виды разрешенного использования такого земельного участка (пункт 1.1 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), в редакции Федерального закона № 295-ФЗ);

извещение о проведении аукциона должно содержать информацию о виде или видах разрешенного использования земельного участка и принадлежности земельного участка к определенной категории земель (подпункт 4 пункт 21 статьи 39.11 ЗК РФ, в редакции Федерального закона № 295-ФЗ);

организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе (пункт 11 статьи 39.12 ЗК РФ, в редакции Федерального закона № 295-ФЗ);

приведение оснований для отказа в предоставлении государственных услуг и запросы в исполнительные органы государственной власти Санкт-Петербурга в соответствии с пунктом 8 статьи 39.11, со статьей 39.16 ЗК РФ;

внесение изменений в форму распоряжения Комитета о предоставлении земельных участков, о проведении аукциона, в аукционную документацию и примерные формы договоров аренды/купли-продажи земельных участков в части указания в них основного вида разрешенного использования или во множественном числе виды разрешенного использования земельных участков, а также указания категории земель;

внесение изменений в формы уведомлений/решений об отказе в предоставлении государственной услуги, предусмотренных административными регламентами, в части указания

в них перечня документов и информации, отсутствие и (или) недостоверность которых стали причиной отказа в предоставлении государственной услуги, а также указание перечня установленных федеральными законами и (или) иными нормативными правовыми актами требований, несоответствие которым повлекло отказ в предоставлении государственной услуги.

Проектом также предусмотрено изменение структуры административных регламентов⁵ путем исключения разделов, устанавливающих формы контроля за исполнением административного регламента и досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) органа, предоставляющего государственную услугу, многофункционального центра, организаций, указанных в части 1.1 статьи 16 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», а также их должностных лиц, государственных служащих, работников.

Пунктом 4.5-1 Порядка № 1037 установлено, что технологическая карта межведомственного взаимодействия (далее – ТКМВ) разрабатывается разработчиком Проекта при наличии межведомственного взаимодействия с федеральными органами исполнительной власти, органами государственных внебюджетных фондов, исполнительными органами, органами местного самоуправления в Санкт-Петербурге, учреждениями (организациями), участвующими в предоставлении государственной услуги (далее – межведомственное взаимодействие).

Проектом не предусмотрено изменение процедуры межведомственного взаимодействия, в связи с чем необходимость разработки ТКМВ отсутствует.

**Заместитель
председателя Комитета**

Похил М.Г.

⁵ Распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 28.02.2018 № 15-р «Об утверждении Административного регламента Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга по предоставлению государственной услуги по предоставлению в собственность или в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, или земельных участков, расположенных на территории Санкт-Петербурга, государственная собственность на которые не разграничена, на которых расположены здания, сооружения».

Распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 14.06.2018 № 69-р «Об утверждении Административного регламента Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга по предоставлению государственной услуги по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, и земельных участков, расположенных на территории Санкт-Петербурга, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов, за исключением земельных участков, предоставляемых для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования».

Распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 30.07.2019 № 123-р «Об утверждении Административного регламента Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга по предоставлению государственной услуги по принятию решений о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, и земельных участков, расположенных на территории Санкт-Петербурга, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам в собственность без проведения торгов, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации».