

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА****ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

окуд

05.11.2025№ 823

**О мерах по реализации
Закона Санкт-Петербурга
от 11.12.2024 № 791-185**

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 11.12.2024 № 791-185 «О внесении изменений в некоторые законы Санкт-Петербурга» Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить Порядок принятия решения о соответствии объекта коммунально-бытового, социально-культурного назначения критериям, предусмотренным Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования», согласно приложению.

2. Комитету по инвестициям Санкт-Петербурга:

2.1. В двухмесячный срок разработать и утвердить:

2.1.1. Форму концепции реализации инвестиционного проекта.

2.1.2. Примерную форму заявления о подтверждении соответствия объекта коммунально-бытового, социально-культурного назначения критериям, предусмотренным Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования».

3. Внести изменение в Положение о Комитете по инвестициям Санкт-Петербурга, утвержденное постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.09.2012 № 1042 «О Комитете по инвестициям Санкт-Петербурга», дополнив его пунктом 3.40 следующего содержания:

«3.40. Рассматривать заявления о подтверждении соответствия объекта коммунально-бытового, социально-культурного назначения критериям, предусмотренным Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования», принимать решения о соответствии объекта коммунально-бытового, социально-культурного назначения критериям, предусмотренным Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования», в порядке, установленном Правительством Санкт-Петербурга».

4. Внести в Положение о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений

о предоставлении объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и проведения работ по приспособлению для современного использования, утвержденное постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.07.2015 № 656 (далее – Положение), следующие изменения:

4.1. Абзац первый пункта 1.1.1 Положения дополнить предложением «Настоящее Положение определяет случаи, когда характеристики объекта коммунально-бытового или социально-культурного назначения не устанавливаются в соответствии с Законом Санкт-Петербурга».

4.2. Пункт 1.2.1.7 Положения дополнить словами «; проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о соответствии объекта коммунально-бытового, социально-культурного назначения критериям, предусмотренным Законом Санкт-Петербурга, и об установлении инвестиционных условий при целевом предоставлении земельного участка для размещения объектов коммунально-бытового, социально-культурного назначения».

4.3. Дополнить Положение пунктом 1.3.4-2 следующего содержания:

«1.3.4-2. При установлении характеристик объекта коммунально-бытового, социально-культурного назначения указанные характеристики устанавливаются на основании характеристик, сформированных на совещании у вице-губернатора Санкт-Петербурга, отвечающего за решение вопросов капитального строительства и реконструкции объектов недвижимости, архитектуры и градостроительства (далее – вице-губернатор Санкт-Петербурга).

Формирование характеристик объекта коммунально-бытового, социально-культурного назначения, в том числе устранение разногласий в отношении таких характеристик, осуществляется с учетом требований действующего законодательства на совещании у вице-губернатора Санкт-Петербурга в течение 30 дней после поступления вице-губернатору Санкт-Петербурга докладной записки, указанной в пункте 6.2.2.2 приложения к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 05.11.2025 № 823 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга от 11.12.2024 № 791-185» (далее – приложение к постановлению от 05.11.2025 № 823).

Сформированные характеристики объекта коммунально-бытового, социально-культурного назначения оформляются протоколом совещания у вице-губернатора Санкт-Петербурга (далее – Протокол) не позднее пяти рабочих дней со дня проведения совещания у вице-губернатора Санкт-Петербурга.

Информация о соответствии либо несоответствии сформированных характеристик объекта коммунально-бытового, социально-культурного назначения характеристикам объекта коммунально-бытового, социально-культурного назначения, указанным в концепции реализации инвестиционного проекта, подлежит включению в Протокол.

Характеристики объекта коммунально-бытового, социально-культурного назначения не устанавливаются:

при размещении линейного объекта в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории;

при размещении объектов здравоохранения, образования и просвещения в целях выполнения обязательства юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки в соответствии с требованиями Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга;

при размещении объектов коммунального обслуживания в целях поставки газа, котельных, очистных сооружений, насосных станций, трансформаторных подстанций, тепловых станций и других электростанций».

4.4. В пункте 1.4.3 Положения:

слова «, отвечающего за решение вопросов капитального строительства и реконструкции объектов недвижимости, архитектуры и градостроительства (далее – вице-губернатор Санкт-Петербурга),» исключить;

после слов «такого проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга» дополнить словами «(за исключением случая, предусмотренного в абзаце втором настоящего пункта)»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«Согласование проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о соответствии объекта коммунально-бытового, социально-культурного назначения критериям, предусмотренным Законом Санкт-Петербурга, и об установлении инвестиционных условий при целевом предоставлении земельного участка для размещения объектов коммунально-бытового, социально-культурного назначения, в том числе устранение разногласий в отношении инвестиционных условий при целевом предоставлении земельного участка, производится в порядке, указанном в абзаце первом настоящего пункта, в течение 20 рабочих дней со дня подготовки КИ такого проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга».

4.5. В абзаце первом пункта 2.1.8, в абзаце первом пункта 3.4, абзаце первом пункта 6.1.3, абзаце первом пункта 7.4 и абзаце первом пункта 8.5 Положения слова «из УФСГРКК» заменить словами «из филиала ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу».

4.6. Абзацы второй и третий пункта 2.1.8 Положения изложить в следующей редакции:

«КИ в течение двух дней со дня получения уведомления, указанного в настоящем пункте, направляет в филиал ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу запрос о представлении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, об объектах недвижимости и (или) их правообладателях в отношении земельного участка, а также объектов недвижимости, расположенных в границах земельного участка.

КИ на следующий день после получения выписки из филиала ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу направляет ее в уполномоченную организацию».

4.7. В пунктах 2.3.2.3, 3.2.2 и 6.3.2.3 Положения слова «в УФСГРКК» заменить словами «в Управление Росреестра по Санкт-Петербургу».

4.8. Абзац второй пункта 3.4 Положения изложить в следующей редакции:

«КИ в течение двух дней со дня получения уведомления, указанного в настоящем пункте, направляет в филиал ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу запрос о представлении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, об объектах недвижимости и (или) их правообладателях в отношении земельного участка, а также объектов недвижимости, расположенных в границах земельного участка».

4.9. В абзацах девярых пунктов 4.3 и 5.3 и в абзаце восемнадцатом пункта 5.1.4.3 подраздела 5.1 Положения слова «прилагаются сведения УФСГРКК о наличии государственной регистрации прав на земельный участок, объекты недвижимости, расположенные в границах земельного участка, и сделок с ними» заменить словами «прилагается выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок, а также на здание, строение, сооружение, помещение, часть здания, строения, сооружения, находящиеся на земельном участке), представленная филиалом ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу, состав сведений которой установлен действующим законодательством».

4.10. Дополнить Положение подразделом 5.1-1 следующего содержания:

«5.1-1. Предоставление в аренду без проведения торгов земельного участка для размещения объекта коммунально-бытового, социально-культурного назначения»

5.1-1.1. Потенциальный инвестор после принятия постановления Правительства Санкт-Петербурга о соответствии объекта коммунально-бытового, социально-культурного назначения критериям, предусмотренным Законом Санкт-Петербурга, и об установлении инвестиционных условий при целевом предоставлении земельного участка для размещения объектов коммунально-бытового, социально-культурного назначения обращается в КИ с заявлением о предоставлении земельного участка без проведения торгов (далее в настоящем разделе – заявление) по форме, утвержденной КИ.

5.1-1.2. КИ в течение одного дня после поступления заявления осуществляет его регистрацию:

5.1-1.2.1. В течение девяти дней со дня регистрации заявления возвращает заявление заявителю при наличии оснований, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

5.1-1.2.2. При отсутствии оснований для возврата заявления потенциальному инвестору, указанных в пункте 5.1-1.2.1 настоящего Положения, на следующий день после регистрации заявления:

направляет заявление в уполномоченную организацию;

направляет в КИО уведомление о поступлении заявления с приложением его копии;

запрашивает документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и предусмотренные перечнем, установленным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, которые должны быть представлены в порядке межведомственного информационного взаимодействия, за исключением случаев, когда такие документы были представлены потенциальным инвестором вместе с заявлением.

5.1-1.3. Уполномоченная организация в течение двух дней со дня поступления заявления в соответствии с пунктом 5.1-1.2.2 настоящего Положения направляет запросы в соответствии с пунктами 2.1.1 – 2.1.7-3 настоящего Положения, сроки подготовки заключений по которым определяются в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Положения.

Заключение КИО помимо сведений, предусмотренных в пункте 2.1.3 настоящего Положения, должно содержать сведения:

о лице, обеспечившем выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной схемой расположения земельного участка;

об обладателях права постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования или аренды (если указанный в заявлении земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования или аренды).

К заключению КИО прилагается выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок, а также на здание, строение, сооружение, помещение, часть здания, строения, сооружения, находящиеся на земельном участке), представленная филиалом ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу, состав сведений которой установлен действующим законодательством.

5.1-1.4. Уполномоченная организация на следующий день после получения заключений, указанных в пункте 5.1-1.3 настоящего Положения, направляет их с заявлением в КИ.

В случае наличия в КИ сведений, предусмотренных в пункте 5.1-1.3 настоящего Положения, подготовленных с соблюдением сроков, установленных постановлением

Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2003 № 100 «Об утверждении Регламента Правительства Санкт-Петербурга», направление запросов, указанных в пункте 5.1-1.3 настоящего Положения, не требуется.

5.1-1.5. КИ в течение двух дней после получения документов в соответствии с пунктами 5.1-1.2.2 и 5.1-1.4 настоящего Положения:

5.1-1.5.1. При наличии согласно полученным в соответствии с пунктами 5.1-1.2.2 и 5.1-1.4 настоящего Положения документам оснований для отказа в предоставлении земельного участка без проведения торгов, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации и (или) Законом Санкт-Петербурга, принимает решение об отказе и направляет потенциальному инвестору копию такого решения.

5.1-1.5.2. При отсутствии согласно полученным в соответствии с пунктами 5.1-1.2.2 и 5.1-1.4 настоящего Положения документам оснований для отказа в предоставлении земельного участка без проведения торгов, указанных в пункте 5.1-1.5.1 настоящего Положения, направляет уведомление об отсутствии указанных оснований:

5.1-1.5.2.1. Потенциальному инвестору.

5.1-1.5.2.2. В КИО с приложением документов, указанных в абзаце третьем пункта 1.4.4 настоящего Положения».

4.11. Абзацы второй и третий пункта 6.1.3 Положения изложить в следующей редакции:

«КИ в течение двух дней со дня получения уведомления, указанного в настоящем пункте, направляет в филиал ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу запрос о представлении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, состав которых утвержден действующим законодательством.

КИ на следующий день после получения выписки из филиала ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу направляет ее в уполномоченную организацию».

4.12. Пункт 6.3.2.4 Положения изложить в следующей редакции:

«6.3.2.4. Обеспечивает получение выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок, а также на здание, строение, сооружение, помещение, часть здания, строения, сооружения, находящиеся на земельном участке), представленной филиалом ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу, состав сведений которой установлен действующим законодательством».

4.13. Абзац четвертый пункта 7.2.2 Положения изложить в следующей редакции:

«направляет в филиал ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу запрос о представлении выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок, а также на здание, строение, сооружение, помещение, часть здания, строения, сооружения, находящиеся на земельном участке), представленной филиалом ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу, состав сведений которой установлен действующим законодательством».

4.14. Абзац второй пункта 7.4 Положения изложить в следующей редакции:

«КИ в течение двух дней со дня получения уведомления, указанного в настоящем пункте, направляет в филиал ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу запрос о представлении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, об объектах недвижимости и (или) их правообладателях в отношении земельного участка (если земельный участок прошел кадастровый учет), а также объектов недвижимости, расположенных в границах земельного участка».

4.15. Абзац второй пункта 8.5 Положения изложить в следующей редакции:

«КИ в течение двух дней со дня получения уведомления, указанного в настоящем пункте, направляет в филиал ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу запрос о представлении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, об объектах недвижимости и (или) их правообладателях в отношении

земельного участка, а также объектов недвижимости, расположенных в границах земельного участка».

4.16. Название раздела 9 Положения после слов «работ по приспособлению для современного использования» дополнить словами «, о соответствии объекта коммунально-бытового, социально-культурного назначения критериям, предусмотренным Законом Санкт-Петербурга, и об установлении инвестиционных условий при целевом предоставлении земельного участка для размещения объектов коммунально-бытового, социально-культурного назначения».

4.17. Пункт 9.1 Положения после слов «о заключении соглашения о застройке» дополнить словами «, о соответствии объекта коммунально-бытового, социально-культурного назначения критериям, предусмотренным Законом Санкт-Петербурга, и об установлении инвестиционных условий при целевом предоставлении земельного участка для размещения объектов коммунально-бытового, социально-культурного назначения».

4.18. Дополнить Положение пунктом 9.1.4 следующего содержания:

«9.1.4. В случае осуществления изменения характеристик объекта коммунально-бытового, социально-культурного назначения (далее в настоящем пункте – изменение характеристик объекта).

В целях изменения характеристик объекта инвестор обращается в КИ с заявлением об изменении характеристик объекта с приложением обоснования необходимости изменения таких характеристик, а также концепции реализации инвестиционного проекта по форме, утвержденной КИ, содержащей измененные характеристики.

КИ в течение десяти рабочих дней со дня поступления документов, указанных в абзаце втором настоящего пункта, направляет запросы с приложением указанных документов в исполнительные органы государственной власти Санкт-Петербурга, указанные в пунктах 4.2.1 – 4.2.6, 4.2.8 и 4.2.9 приложения к постановлению от 05.11.2025 № 823, о согласовании или о мотивированном отказе в согласовании концепции реализации инвестиционного проекта, сроки подготовки заключений по которым составляют десять рабочих дней.

При получении заключения любого из исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, указанных в абзаце третьем настоящего пункта о мотивированном отказе в согласовании концепции реализации инвестиционного проекта изменение характеристик объекта не осуществляется, о чем КИ информирует инвестора в течение десяти дней со дня получения всех заключений, указанных в абзаце третьем настоящего пункта.

При получении заключений исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, о согласовании концепции реализации инвестиционного проекта КИ в течение десяти рабочих дней со дня получения таких заключений осуществляет подготовку докладной записки в адрес вице-губернатора Санкт-Петербурга о необходимости изменения характеристик объекта с приложением документов, указанных в абзаце втором настоящего пункта.

Формирование измененных характеристик объекта осуществляется с учетом требований действующего законодательства на совещании у вице-губернатора Санкт-Петербурга в течение 30 дней после поступления вице-губернатору Санкт-Петербурга докладной записки, указанной в абзаце пятом настоящего пункта.

Сформированные измененные характеристики объекта оформляются Протоколом не позднее пяти рабочих дней со дня проведения совещания у вице-губернатора Санкт-Петербурга.

КИ осуществляет подготовку проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о внесении изменений в правовой акт об изменении характеристик объекта в течение месяца со дня формирования на совещании у вице-губернатора Санкт-Петербурга измененных характеристик объекта».

4.19. Дополнить Положение пунктом 9.3.2-1 следующего содержания:

«9.3.2-1. Правового акта о соответствии объекта коммунально-бытового, социально-культурного назначения критериям, предусмотренным Законом Санкт-Петербурга, и об установлении инвестиционных условий при целевом предоставлении земельного участка для размещения объектов коммунально-бытового, социально-культурного назначения в течение месяца со дня истечения срока действия ранее заключенного с инвестором договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях в случае отсутствия у инвестора разрешения на ввод в эксплуатацию результата инвестирования».

4.20. В принятых сокращениях Положения:

4.20.1. Позицию «ГУИОН – Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» исключить.

4.20.2. Позицию «Кадастровая палата – филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по месту нахождения объекта недвижимости» заменить позицией следующего содержания: «Филиал ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу – филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Санкт-Петербургу».

4.20.3. Позицию «УФСГРКК – Территориальное управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по месту нахождения объекта недвижимости» заменить позицией следующего содержания: «Управление Росреестра по Санкт-Петербургу – Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (Росреестр), являющееся территориальным органом Росреестра».

5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Линченко Н.В.

Губернатор
Санкт-Петербурга



А.Д.Беглов

Приложение
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 05.11.2025 № 823

ПОРЯДОК

принятия решения о соответствии объекта коммунально-бытового, социально-культурного назначения критериям, предусмотренным Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования»

1. Настоящий Порядок определяет процедуру принятия решения о соответствии объекта коммунально-бытового, социально-культурного назначения (далее – Объект) критериям, предусмотренным Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования» (далее – Критерии).

2. Решение о соответствии Объекта Критериям при размещении Объекта на образованном земельном участке, границы которого не подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», принимается Правительством Санкт-Петербурга.

Решение о соответствии Объекта Критериям при размещении Объекта на земельном участке, который предстоит образовать, или на земельном участке, границы которого подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», принимается КИ.

Решение о соответствии Объекта Критериям при реконструкции, проведении работ по приспособлению для современного использования здания, строения, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке, в отношении которого планируется подача заявления о его предоставлении без проведения торгов в соответствии с пунктом 7.7.3 Положения № 656, принимается КИ.

3. В целях подтверждения соответствия Объекта Критериям заинтересованное юридическое лицо (далее – Заявитель) обращается в КИ с заявлением о подтверждении соответствия Объекта Критериям (далее – Заявление) по форме, утвержденной КИ.

В Заявлении указываются сведения и к нему прилагаются документы в соответствии с Перечнем согласно приложению № 1 к настоящему Порядку.

4. КИ в течение одного дня после поступления Заявления осуществляет его регистрацию, и в течение десяти рабочих дней со дня регистрации Заявления:

4.1. Возвращает Заявление Заявителю, если оно не соответствует требованиям, установленным в пункте 3 настоящего Порядка, либо имеются предусмотренные настоящим Порядком основания, препятствующие подтверждению соответствия Объекта Критериям.

Наличие оснований, предусмотренного в пункте 4 Перечня оснований, препятствующих подтверждению соответствия Объекта Критериям, предусмотренного приложением № 3 к настоящему Порядку (далее – Перечень оснований), не может являться основанием для возврата Заявления в соответствии с абзацем первым настоящего пункта.

4.2. При отсутствии оснований для возврата Заявления Заявителю, указанных в пункте 4.1 настоящего Порядка, направляет с приложением копии Заявления:

4.2.1. Запрос в Профильный орган.

Заключение Профильного органа должно содержать обоснованные сведения:

о возможности либо невозможности реализации инвестиционного проекта;
о согласовании или мотивированном отказе в согласовании концепции реализации инвестиционного проекта, приложенной к Заявлению (при наличии).

4.2.2. Запрос в РА.

Заключение РА должно содержать обоснованные сведения:

о возможности либо невозможности реализации инвестиционного проекта;
предложения по иному использованию объекта недвижимости (при подготовке сведений о невозможности реализации инвестиционного проекта);
о согласовании или мотивированном отказе в согласовании концепции реализации инвестиционного проекта, приложенной к Заявлению (при наличии).

4.2.3. Запрос в КТ.

Заключение КТ должно содержать обоснованные сведения:

о возможности либо невозможности реализации инвестиционного проекта;
о согласовании или мотивированном отказе в согласовании концепции реализации инвестиционного проекта, приложенной к Заявлению (при наличии).

4.2.4. Запрос в КРТИ.

Заключение КРТИ должно содержать обоснованные сведения:

о возможности либо невозможности реализации инвестиционного проекта;
о согласовании или мотивированном отказе в согласовании концепции реализации инвестиционного проекта, приложенной к Заявлению (при наличии).

4.2.5. Запрос в КГА.

Заключение КГА должно содержать сведения:

о предельных параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства в отношении земельного участка либо об их отсутствии;
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 Санкт-Петербурга или адресной инвестиционной программой;

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

обоснованные сведения о возможности либо невозможности реализации инвестиционного проекта;

обоснованные сведения о согласовании или мотивированном отказе в согласовании концепции реализации инвестиционного проекта, приложенной к Заявлению (при наличии).

4.2.6. Запрос в КГИОП.

Заключение КГИОП должно содержать сведения:

об отнесении земельного участка, зданий, строений, сооружений к объектам культурного наследия, выявленным объектам культурного наследия;

о нахождении земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия и режимах использования земельного участка в границах этих зон;

о возможности проведения работ на территории объекта культурного наследия и (или) в зонах охраны объекта культурного наследия, а также в отношении объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия;

о нахождении земельного участка в границах защитных зон объектов культурного наследия;

о нахождении земельного участка, зданий, строений, сооружений в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург и об их отнесении к предмету охраны исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург;

о согласовании или мотивированном отказе в согласовании концепции реализации инвестиционного проекта, приложенной к Заявлению (при наличии).

4.2.7. Запрос в КИО.

Заключение КИО должно содержать сведения:

об адресе и площади земельного участка, наличии кадастрового учета земельного участка, о кадастровой стоимости земельного участка, а также о дате определения кадастровой стоимости земельного участка;

о необходимости уточнения границ земельного участка в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»;

об учете объектов недвижимости, расположенных в границах земельного участка;

о наличии на земельном участке зданий, строений, сооружений, объектов, строительство которых не завершено;

о наличии на земельном участке зон с особыми условиями использования территории;

о существующих ограничениях оборотоспособности земельного участка;

о наличии решения о резервировании земельного участка и сроке действия решения о резервировании;

о наличии решения об изъятии земельного участка для государственных нужд;

о регистрации права собственности Санкт-Петербурга на земельный участок и расположенные в его границах объекты недвижимости либо об иных документах, подтверждающих право собственности Санкт-Петербурга;

об обременениях земельного участка и расположенных в его границах объектов недвижимости с указанием сроков и условий прекращения прав третьих лиц либо об их отсутствии;

о возможности утверждения схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее – схема расположения земельного участка), подготовленной Заявителем (если земельный участок не прошел кадастровый учет и отсутствует утвержденный проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок);

о поступлении в отношении земельного участка заявления о предварительном согласовании его предоставления для целей, не связанных со строительством, или заявления о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, с указанием сведений о принятии решения об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка для целей, не связанных со строительством, или решения об отказе в его предоставлении для целей, не связанных со строительством;

о наличии решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка для целей, не связанных со строительством, сроке действия такого решения;

о поступлении в отношении земельного участка заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка для целей, не связанных со строительством, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, не связанных со строительством;

о размещении информационного сообщения о проведении аукциона в отношении земельного участка для целей, не связанных со строительством;

о наличии разрешения на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной собственности;

о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории, или территории, в отношении которой заключен договор о ее комплексном освоении или о ее комплексном развитии;

о рассмотрении представленной другим лицом ранее заявления схемы расположения земельного участка, местоположение которого частично или полностью совпадает со схемой расположения земельного участка, подготовленной заявителем, с указанием сведений о конечном сроке принятия решения по результатам рассмотрения такой схемы расположения земельного участка (если земельный участок не прошел кадастровый учет и отсутствует утвержденный проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок);

о лице, обеспечившем выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной схемой расположения земельного участка;

об обладателях права постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования или аренды (если указанный в заявлении земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования или аренды).

К заключению КИО прилагается выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок, а также на здание, строение, сооружение, помещение, часть здания, строения, сооружения, находящиеся на земельном участке), представленная филиалом ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу, состав сведений которой установлен действующим законодательством.

4.2.8. Запрос в КЭИО.

Заключение КЭИО должно содержать сведения:

о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения);

о согласовании или мотивированном отказе в согласовании концепции реализации инвестиционного проекта, приложенной к Заявлению (при наличии).

4.2.9. Запрос в ККИ.

Заключение ККИ должно содержать сведения:

о фактическом использовании земельного участка, а также сведения о мероприятиях, реализация которых осуществляется при проведении инвентаризации территорий зеленых насаждений общего пользования в Санкт-Петербурге, предусмотренных порядком осуществления инвентаризации территорий зеленых насаждений, установленным уполномоченным органом;

о согласовании или мотивированном отказе в согласовании концепции реализации инвестиционного проекта, приложенной к Заявлению (при наличии).

4.2.10. Запрос в КБ.

Заключение КБ должно содержать сведения об отнесении земельного участка к территориям зеленых насаждений общего пользования городского значения, резерва озеленения, территориям зеленых насаждений, выполняющих специальные функции (в части уличного озеленения), городским лесам, о расположении его в границах автомобильных дорог регионального значения в Санкт-Петербурге и режиме его использования.

5. Исполнительные органы государственной власти Санкт-Петербурга, указанные в пункте 4.2 настоящего Порядка, готовят заключения по запросу КИ в течение десяти рабочих дней.

В случае наличия в КИ сведений, предусмотренных в пункте 4.2 настоящего Порядка, подготовленных с соблюдением сроков, установленных постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2003 № 100 «Об утверждении Регламента Правительства Санкт-Петербурга», направление запросов, указанных в пункте 4.2 настоящего Порядка, не требуется.

6. КИ в течение 20 рабочих дней после получения документов в соответствии с пунктом 4.2 настоящего Порядка:

6.1. При наличии предусмотренных настоящим Порядком оснований, препятствующих подтверждению соответствия Объекта Критериям, принимает решение об отказе в подтверждении соответствия Объекта Критериям и направляет Заявителю копию такого решения.

Наличие основания, предусмотренного в пункте 4 Перечня оснований, не может являться основанием для принятия решения об отказе в подтверждении соответствия Объекта Критериям в соответствии с абзацем первым настоящего пункта.

6.2. При отсутствии предусмотренных настоящим Порядком оснований, препятствующих подтверждению соответствия Объекта Критериям:

6.2.1. В случаях, когда в соответствии с действующим законодательством характеристики Объекта не устанавливаются:

6.2.1.1. Если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», принимает решение о соответствии Объекта Критериям и направляет Заявителю копию такого решения.

Срок действия решения о соответствии Объекта Критериям составляет десять рабочих дней.

6.2.1.2. Если земельный участок образован и границы земельного участка не подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости»:

6.2.1.2.1. Осуществляет действие в соответствии с пунктом 5.6.2.1 Положения № 656 (за исключением случаев, указанных в пункте 1.3.6 Положения № 656).

6.2.1.2.2. Осуществляет подготовку проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о соответствии Объекта Критериям и об установлении инвестиционных условий при целевом предоставлении земельного участка для размещения Объекта (далее – Постановление Правительства Санкт-Петербурга о соответствии Объекта Критериям) в соответствии с пунктами 1.3, 1.4.3, 1.4.5 Положения № 656. При осуществлении КИ действия в соответствии с пунктом 6.2.1.2.1 настоящего Порядка подготовка проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга, указанного в настоящем пункте, осуществляется в течение 20 рабочих дней после получения КИ документа, указанного в пункте 5.6.2.1 Положения № 656.

6.2.1.3. Если решение о соответствии Объекта Критериям принимается при реконструкции, проведении работ по приспособлению для современного использования здания, строения, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке, в отношении которого планируется подача заявления о его предоставлении без проведения торгов в соответствии с пунктом 7.7.3 Положения № 656, принимает решение о соответствии Объекта Критериям и направляет Заявителю копию такого решения.

Срок действия решения о соответствии Объекта Критериям составляет три месяца.

6.2.2. В случаях, когда в соответствии с действующим законодательством характеристики Объекта подлежат установлению:

6.2.2.1. При получении заключений исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, указанных в пунктах 4.2.1 – 4.2.6, 4.2.8 и 4.2.9 настоящего Порядка, о мотивированном отказе в согласовании концепции реализации

инвестиционного проекта направляет их Заявителю для доработки концепции реализации инвестиционного проекта.

В случае поступления в КИ доработанной концепции реализации инвестиционного проекта в течение 30 дней со дня получения Заявителем заключений, указанных в абзаце первом настоящего пункта, КИ в течение пяти рабочих дней после поступления доработанной концепции реализации инвестиционного проекта направляет ее в исполнительные органы государственной власти Санкт-Петербурга, указанные в пунктах 4.2.1 – 4.2.6, 4.2.8 и 4.2.9 настоящего Порядка, для подготовки заключений, указанных в пунктах 4.2.1 – 4.2.6, 4.2.8 и 4.2.9 настоящего Порядка, сроки подготовки которых определяются в соответствии с пунктом 5 настоящего Порядка.

6.2.2.2. При получении заключений исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, указанных в пунктах 4.2.1 – 4.2.6, 4.2.8 и 4.2.9 настоящего Порядка, о согласовании концепции реализации инвестиционного проекта либо заключений таких исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, подготовленных в соответствии с абзацем вторым пункта 6.2.2.1 настоящего Порядка, а также в случае, если по истечении срока, указанного в абзаце втором пункта 6.2.2.1 настоящего Порядка, в КИ не поступила доработанная концепция реализации инвестиционного проекта либо в случае, если в течение срока, указанного в абзаце втором пункта 6.2.2.1 настоящего Порядка, в КИ поступила информация от Заявителя об отказе в доработке концепции реализации инвестиционного проекта, осуществляет подготовку сводного заключения, содержащего сведения, полученные от исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга в соответствии с пунктом 4.2 настоящего Порядка, абзацем вторым пункта 6.2.2.1 настоящего Порядка (при получении) (далее в настоящем пункте – сводное заключение), докладной записки в адрес вице-губернатора Санкт-Петербурга о необходимости формирования на совещании у вице-губернатора Санкт-Петербурга, отвечающего за решение вопросов капитального строительства и реконструкции объектов недвижимости, архитектуры и градостроительства (далее – вице-губернатор Санкт-Петербурга), характеристик Объекта с приложением сводного заключения, а также копии Заявления.

При получении КИ заключений исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, подготовленных в соответствии с абзацем вторым пункта 6.2.2.1 настоящего Порядка, действия в соответствии с абзацем первым настоящего пункта осуществляются КИ в течение десяти рабочих дней после получения заключений исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, подготовленных в соответствии с абзацем вторым пункта 6.2.2.1 настоящего Порядка.

При непоступлении в КИ в течение срока, указанного в абзаце втором пункта 6.2.2.1 настоящего Порядка, доработанной концепции реализации инвестиционного проекта, действия в соответствии с абзацем первым настоящего пункта осуществляются КИ в течение десяти рабочих дней после истечения срока, указанного в абзаце втором пункта 6.2.2.1 настоящего Порядка.

При поступлении в КИ в течение срока, указанного в абзаце втором пункта 6.2.2.1 настоящего Порядка, информации от Заявителя об отказе в доработке концепции реализации инвестиционного проекта действия в соответствии с абзацем первым настоящего пункта осуществляются КИ в течение десяти рабочих дней после поступления в КИ такой информации.

6.2.2.3. КИ в течение 20 рабочих дней после оформления протокола совещания у вице-губернатора Санкт-Петербурга (далее – Протокол):

6.2.2.3.1. При наличии в Протоколе информации о несоответствии сформированных характеристик Объекта характеристикам Объекта, указанным в концепции реализации инвестиционного проекта, направляет копию Протокола Заявителю для выявления информации о согласии Заявителя со сформированными характеристиками Объекта.

6.2.2.3.1.1. КИ в течение 20 рабочих дней после поступления в КИ информации от Заявителя о несогласии со сформированными характеристиками Объекта, а также в случае, если в течение десяти рабочих дней со дня получения Заявителем копии Протокола, указанной в пункте 6.2.2.3.1 настоящего Порядка, в КИ не поступила информация от Заявителя о согласии со сформированными характеристиками Объекта, принимает решение об отказе в подтверждении соответствия Объекта Критериям по основанию, предусмотренному в пункте 4 Перечня оснований, и направляет Заявителю копию такого решения.

При непоступлении в КИ в течение срока, указанного в абзаце первом настоящего пункта, информации от Заявителя о согласии со сформированными характеристиками Объекта, действия в соответствии с абзацем первым настоящего пункта осуществляются КИ в течение десяти рабочих дней после истечения срока, указанного в абзаце первом настоящего пункта.

6.2.2.3.2. При наличии в Протоколе информации о соответствии сформированных характеристик Объекта характеристикам Объекта, указанным в концепции реализации инвестиционного проекта, а также в случае, если в течение срока, указанного в абзаце первом пункта 6.2.2.3.1.1 настоящего Порядка, в КИ поступила информация от Заявителя о согласии со сформированными характеристиками Объекта, – в течение десяти рабочих дней после поступления в КИ такой информации:

6.2.2.3.2.1. Если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», принимает решение о соответствии Объекта Критериям и направляет Заявителю копию такого решения.

Срок действия решения о подтверждении соответствия Объекта Критериям составляет десять рабочих дней.

6.2.2.3.2.2. Если земельный участок образован и границы земельного участка не подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости»:

6.2.2.3.2.2.1. Осуществляет действие в соответствии с пунктом 5.6.2.1 Положения № 656 (за исключением случаев, указанных в пункте 1.3.6 Положения № 656).

6.2.2.3.2.2.2. Осуществляет подготовку проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о соответствии Объекта Критериям в соответствии с пунктами 1.3, 1.4.3, 1.4.5 Положения № 656. При осуществлении КИ действия в соответствии с пунктом 6.2.2.3.2.2.1 настоящего Порядка подготовка проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга, указанного в настоящем пункте, осуществляется в течение 20 рабочих дней после получения КИ документа, указанного в пункте 5.6.2.1 Положения № 656.

7. КИ осуществляет подготовку и обеспечивает направление на согласование проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании утратившим силу постановления Правительства Санкт-Петербурга о соответствии Объекта Критериям в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2003 № 100 «Об утверждении Регламента Правительства Санкт-Петербурга», в течение месяца после истечения одного месяца с момента вступления в силу постановления Правительства Санкт-Петербурга о соответствии Объекта Критериям при непоступлении в КИ заявления Заявителя о предоставлении земельного участка без проведения торгов в отношении земельного участка, указанного в постановлении Правительства Санкт-Петербурга о соответствии Объекта Критериям.

Принятые сокращения:

КБ – Комитет по благоустройству Санкт-Петербурга

КГА – Комитет по градостроительству и архитектуре

КГИОП – Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

КИ – Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга

КИО – Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

ККИ – Комитет по контролю за имуществом Санкт-Петербурга

КРТИ – Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга

КЭИО – Комитет по энергетике и инженерному обеспечению

КТ – Комитет по транспорту

Профильный орган – исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга, определяемый в соответствии с приложением № 2 к настоящему Порядку

Положение № 656 – Положение о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и проведения работ по приспособлению для современного использования, утвержденное постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.07.2015 № 656

РА – администрация района Санкт-Петербурга, на территории которого планируется размещение Объекта

Примечание.

Понятия и термины, используемые в приложениях к настоящему Порядку (при отсутствии в них собственной терминологии, в том числе сокращенных понятий), используются в значениях, определенных настоящим Порядком.

Приложение № 1
к Порядку принятия решения
о соответствии объекта
коммунально-бытового,
социально-культурного назначения
критериям, предусмотренным Законом
Санкт-Петербурга «О порядке
предоставления объектов недвижимости,
находящихся в собственности
Санкт-Петербурга, для строительства,
реконструкции и приспособления
для современного использования»

ПЕРЕЧЕНЬ

сведений, подлежащих указанию в заявлении о подтверждении соответствия объекта коммунально-бытового, социально-культурного назначения критериям, предусмотренным Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования», а также перечень документов, подлежащих приложению к нему

1. В Заявлении указываются следующие сведения:

1.1. Наименование и место нахождения заявителя, а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо.

1.2. Кадастровый номер земельного участка, на котором планируется размещение Объекта (в случае, если размещение Объекта планируется на образованном земельном участке).

1.3. Реквизиты утвержденной документации по планировке территории, если образование земельного участка, на котором планируется размещение Объекта, предусмотрено указанной документацией.

1.4. Кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии с документацией по планировке территории, со схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории предусмотрено образование земельного участка, на котором планируется размещение Объекта, в случае, если сведения о таких земельных участках внесены в Единый государственный реестр недвижимости (в случае, если земельный участок, на котором планируется размещение Объекта, предстоит образовать).

1.5. Цель использования земельного участка, на котором планируется размещение Объекта.

1.6. Реквизиты решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если земельный участок, на котором планируется размещение Объекта, образовывался или его границы уточнялись на основании данного решения.

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

2. К Заявлению прилагаются следующие документы:

2.1. Документ, подтверждающий полномочия представителя Заявителя, в случае, если с Заявлением обращается представитель Заявителя.

2.2. 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.

2.3. Концепция реализации инвестиционного проекта (за исключением случаев, когда характеристики объекта коммунально-бытового, социально-культурного назначения не устанавливаются) по форме, утвержденной Комитетом по инвестициям Санкт-Петербурга.

2.4. Схема расположения земельного участка (если земельный участок не прошел кадастровый учет и отсутствует утвержденный проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок), подготовленная в соответствии с формой, форматом и требованиями к ее подготовке, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

2.5. Расчет потребности Объекта в инженерных ресурсах (хозяйственно-питьевое водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение).

2.6. В случае, если планируется к размещению объект здравоохранения (за исключением случаев, если объект здравоохранения размещается в целях выполнения обязательства юридического лица по созданию объекта обслуживания жилой застройки в соответствии с требованиями Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга), – копия выданной заявителю лицензии на право осуществления медицинской деятельности либо копия соглашения, заключенного между заявителем и лицом, которому выдана лицензия на право осуществления медицинской деятельности, предусматривающего обязательства последнего по оказанию медицинских услуг с использованием планируемого к размещению на земельном участке объекта здравоохранения.

2.7. В случае, если планируется к размещению объект образования и просвещения (за исключением случаев, если объект образования и просвещения размещается в целях выполнения обязательства юридического лица по созданию объекта обслуживания жилой застройки в соответствии с требованиями Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга), – копия выданной заявителю лицензии на право осуществления образовательной деятельности либо копия соглашения, заключенного между заявителем и лицом, которому выдана лицензия на право осуществления образовательной деятельности, предусматривающего обязательства последнего по оказанию образовательных услуг с использованием планируемого к размещению на земельном участке объекта образования и просвещения.

Приложение № 2
к Порядку принятия решения
о соответствии объекта
коммунально-бытового,
социально-культурного назначения
критериям, предусмотренным Законом
Санкт-Петербурга «О порядке
предоставления объектов недвижимости,
находящихся в собственности
Санкт-Петербурга, для строительства,
реконструкции и приспособления
для современного использования»

ПЕРЕЧЕНЬ

профильных исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, представляющих заключение, содержащее обоснованные сведения о возможности либо невозможности реализации инвестиционного проекта

1. Комитет по физической культуре и спорту – в случае, если планируется к размещению объект социально-культурного назначения, относящийся к объектам спорта.
2. Комитет по социальной политике Санкт-Петербурга – в случае, если планируется к размещению объект социально-культурного назначения, относящийся к объектам социального обслуживания.
3. Комитет по здравоохранению – в случае, если планируется к размещению объект социально-культурного назначения, относящийся к объектам здравоохранения.
4. Комитет по образованию – в случае, если планируется к размещению объект социально-культурного назначения, относящийся к объектам образования и просвещения.
5. Комитет по культуре Санкт-Петербурга – в случае, если планируется к размещению объект социально-культурного назначения, относящийся к объектам культурного развития.
6. Комитет по вопросам законности, правопорядка и безопасности – в случае, если планируется к размещению объект социально-культурного назначения, относящийся к объектам обеспечения внутреннего правопорядка.

Приложение № 3
к Порядку принятия решения
о соответствии объекта
коммунально-бытового,
социально-культурного назначения
критериям, предусмотренным Законом
Санкт-Петербурга «О порядке
предоставления объектов
недвижимости, находящихся
в собственности Санкт-Петербурга,
для строительства, реконструкции
и приспособления для современного
использования»

**ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВАНИЙ,
препятствующих подтверждению соответствия объекта коммунально-бытового,
социально-культурного назначения критериям, предусмотренным Законом
Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости,
находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства,
реконструкции и приспособления для современного использования»**

1. Выявление в сведениях, подлежащих указанию в Заявлении либо в документах, приложенных к Заявлению, недостоверной информации.
2. Нахождение на рассмотрении ранее поданного Заявления, в соответствии с которым планируется размещение Объекта на земельном участке, указанном в Заявлении, поданном позднее.
3. Наличие ранее принятого в отношении иного юридического лица решения о соответствии Объекта Критериям, планируемого к размещению на земельном участке, указанном в Заявлении, срок действия которого не истек.
4. Недостижение согласия с Заявителем по характеристикам Объекта.
5. Несоответствие планируемого к размещению Объекта Критериям, в том числе:
 - 5.1. Невозможность отнесения Объекта к объектам социального обслуживания, здравоохранения, образования и просвещения, культурного развития, спорта, обеспечения внутреннего правопорядка, коммунального обслуживания, улично-дорожной сети, энергетики, железнодорожных путей, гидротехнических сооружений.
 - 5.2. Наличие земельного участка, на котором планируется размещение Объекта, в адресном плане подготовки документов для торгов на право строительства, реконструкции, приспособления для современного использования.
 - 5.3. Невозможность размещения Объекта на земельном участке в соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, особыми условиями использования территорий, требованиями охраны объектов культурного наследия.
 - 5.4. Наличие предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации оснований для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка, в предоставлении земельного участка без проведения торгов, за исключением основания, указанного в подпункте 1 статьи 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации.

