



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ИНВЕСТИЦИЯМ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Новгородская ул., д. 20, литер А, помещение 2-Н.  
Санкт-Петербург, 191144  
Тел. (812) 576-60-41, Факс (812) 576-6081  
E-mail: info@cisp.gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 71436333 ОКОГУ 23900280 ОГРН 1047844000082  
ИНН/КПП 7842005556/784201001

Комитет по инвестициям  
№ 01-21-2268/20-0-1  
от 08.04.2020



Уважаемый Алексей Викторович!

В ответ на Ваше обращение от 05.03.2020 № б/н по вопросу предоставления зданий, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, Красное Село, Фабричный поселок, дом 2, литера А с кадастровым номером 78:40:0009035:2093; Санкт-Петербург, Красное Село, Фабричный поселок, дом 5, литера А с кадастровым номером 78:40:0009035:2095; Санкт-Петербург, Красное Село, Фабричный поселок, дом 7, литера А с кадастровым номером 78:40:0009035:2096; Санкт-Петербург, Красное Село, Фабричный поселок, дом 7, литера А с кадастровым номером 78:40:0009035:2193; Красное Село, Фабричный поселок, дом 2, литера А с кадастровым номером 78:40:0009035:2095 (далее – Объекты), в пределах компетенции Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга (далее – Комитет) сообщаю.

В соответствии с Положением о Комитете, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.09.2012 № 1042, Комитет является исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга, осуществляющим реализацию государственной политики Санкт-Петербурга в сфере инвестиций и государственно-частного партнерства.

Согласно Земельному кодексу Российской Федерации (далее – ЗК РФ) продажа земельных участков, находящихся в государственной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3 ЗК РФ.

Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением вышестоящего должностного лица субъекта

Директору Фонда защиты прав  
потребителей, развития культуры  
предпринимательства, помощи  
социально-незащищенным лицам

191040, Санкт-Петербург, Лиговский пр.,  
д. 75-77

Российской Федерации для размещения объектов коммунально-бытового и социально-культурного назначения (подпункт 3 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ).

В Санкт-Петербурге порядок предоставления земельных участков определен Законом от № 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции приспособления для современного использования» (далее – Закон Санкт-Петербурга № 282-43), постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.07.2015 № 656 «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции и проведения работ по приспособлению для современного использования».

Согласно ст. 4 Закона здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства предоставляются на торгах.

Также ст. 7 Закона предусматривает возможность реализации инвестиционного проекта путем заключения соглашения о реконструкции, проведении работ по приспособлению для современного использования зданий, строений, сооружений:

1) с потенциальным инвестором, если он наряду с Санкт-Петербургом является участником долевой собственности на здание, строение, сооружение, объект незавершенного строительства (является собственником одного или нескольких помещений в здании, строении, сооружении) при отсутствии иных участников долевой собственности либо получил разрешение от всех иных участников долевой собственности (собственников помещений), либо общее согласие жильцов помимо Санкт-Петербурга осуществлять инвестиционную деятельность в отношении указанных объектов недвижимости;

2) с религиозной организацией, которой здание, строение, сооружение предоставлено в безвозмездное пользование;

3) с арендатором объекта недвижимости, если договор аренды объекта недвижимости заключен на срок не менее десяти лет и не предусматривает возможности его расторжения в связи с реконструкцией (приспособлением для современного использования) объекта недвижимости.

Кроме того, в соответствии с Федеральным Законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее-Федеральный закон № 115-ФЗ), по инициативе лица, отвечающего требованиям, предусмотренным п. 2 ч. 1 ст. 5, ч. 4.11 ст. 37 Федерального закона № 115-ФЗ, может быть заключено концессионное соглашение в целях реконструкции Объекта.

Для реализации проекта посредством заключения концессионного соглашения Вы можете обратиться в Комитет с частной концессионной инициативой в соответствии с ч. 4.1 ст. 37 Федерального закона № 115-ФЗ, постановлением Правительства РФ от 31.03.2015 № 300 «Об утверждении формы предложения о заключении концессионного соглашения с лицом, выступающим с инициативой заключения концессионного соглашения».

Также в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 224-ФЗ), по инициативе лица, отвечающего требованиям, установленным ч. 8 ст. 5 Федерального закона № 224-ФЗ, может быть заключено соглашение о государственно-частном партнерстве (далее-соглашение о ГЧП).

Для реализации проекта посредством заключения соглашения о ГЧП Вы можете обратиться в Комитет с предложением в соответствии с ч. 2 ст. 8 Федерального закона № 224-ФЗ, Постановлением Правительства РФ от 19.12.2015 № 1386 «Об утверждении формы предложения о реализации проекта государственно частного партнерства или проекта муниципально-частного партнерства, а также требований к сведениям, содержащимся в предложении о реализации проекта государственно-частного партнерства или проекта муниципально-частного партнерства».

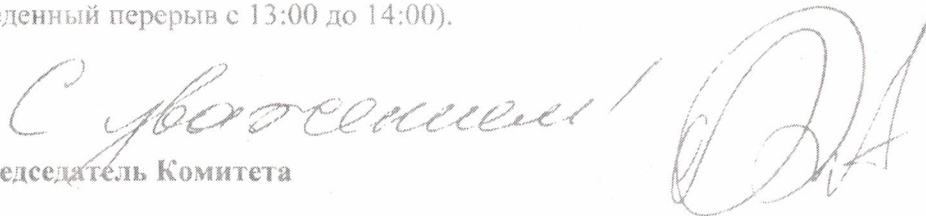
В Комитете отсутствуют зарегистрированные заявления потенциальных инвесторов о предоставлении Объектов. Работы по их предоставлению не осуществляются и не велись.

В рамках рабочей встречи, состоявшейся 12.03.2020 в СПб ГБУ «Управление инвестиций», вышеуказанная информация доведена до Вашего сведения. Также в рамках указанной рабочей встречи Вами выражена заинтересованность в приобретении Объектов в рамках программы «Аренда памятника за 1 рубль».

В отношении указанного вопроса сообщая, что исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченными на включению объектов недвижимости в программу «Аренда памятника за 1 рубль», разработанную на основании положений статьи 2-1 Закона Санкт-Петербурга от 30.06.2004 № 387-58 «О методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург», являются Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга и Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

В случае заинтересованности в приобретении Объектов посредством программы «Аренда памятника за 1 рубль» рекомендую обратиться в вышеуказанные исполнительные органы государственной власти Санкт-Петербурга.

За более подробной информацией по вопросам предоставления объектов недвижимости в целях строительства и реконструкции Вы вправе обратиться во фронт-офис «Единого окна» для инвесторов по адресу: Санкт-Петербург, Новгородская улица, дом 20, литера А, телефон/факс: (812) 246-16-61 (понедельник - четверг с 9:00 до 18:00, пятница с 9:00 до 17:00, обеденный перерыв с 13:00 до 14:00).



Председатель Комитета

**Р.А.Голованов**