

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

окуд

18.03.2026№ 158

**О внесении изменений в постановления  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 21.07.2015 № 656, от 05.11.2025 № 823**

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 17.12.2025 № 768-153 «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования» Правительство Санкт-Петербурга

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. 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:

1.1. В пункте 1.2.1.12 Положения слова «отчет об оценке рыночной стоимости арендной платы за земельный участок;» исключить.

1.2. Положение дополнить пунктом 1.3.2.3 следующего содержания:

«1.3.2.3. При предоставлении земельного участка в аренду на инвестиционных условиях без проведения торгов.

В случае, указанном в абзаце первом настоящего пункта, размер арендной платы определяется в размере 100 процентов кадастровой стоимости земельного участка, определенной в соответствии с Федеральным законом «О государственной кадастровой оценке», за исключением случая, указанного в абзаце третьем настоящего пункта.

При предоставлении земельного участка в аренду на инвестиционных условиях без проведения торгов для завершения строительства объекта незавершенного строительства в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, размер арендной платы определяется в размере, составляющем произведение кадастровой стоимости земельного участка, определенной в соответствии с Федеральным законом «О государственной кадастровой оценке», на процентную ставку, равную разнице между 100 процентами и процентом степени готовности объекта незавершенного строительства, для завершения строительства которого предоставляется земельный участок, но не менее 4,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, определенной в соответствии с Федеральным законом «О государственной кадастровой оценке».

В случае, если размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с абзацем третьим настоящего пункта, составляет менее 4,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, определенной в соответствии с Федеральным законом «О государственной кадастровой оценке», размер арендной платы при предоставлении земельного участка в аренду на инвестиционных условиях без проведения торгов для завершения строительства объекта незавершенного строительства определяется в размере, составляющем 4,5 процента кадастровой стоимости земельного участка».

1.3. Пункт 1.3.4.2 Положения дополнить абзацами следующего содержания:

«В случае неисполнения инвестором обязательства по передаче объектов нежилого фонда в собственность Санкт-Петербурга в соответствии с настоящим пунктом в срок, установленный договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях или инвестиционным договором, инвестором выплачиваются денежные средства в размере, равном произведению общей площади помещений, подлежащих передаче в собственность Санкт-Петербурга, на среднюю расчетную стоимость строительства одного квадратного метра общей площади нежилых помещений, которая определяется КГЗ, с начислением процентов, размер которых определяется ставкой рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действовавшей в соответствующие периоды с даты подписания соответствующего договора до предусмотренной им даты передачи объектов нежилого фонда в собственность Санкт-Петербурга.

Обязательства инвестора по выплате денежных средств, указанных в абзаце четвертом настоящего пункта, а также неустойки, связанной с неисполнением обязательства по передаче объектов нежилого фонда в собственность Санкт-Петербурга, обеспечиваются банковской гарантией. Указанная банковская гарантия должна соответствовать требованиям, установленным правовым актом КИО, в том числе о наличии сведений о выплате денежных средств, на основании получения гарантом письменного требования КИО, содержащего указание о нарушении срока, установленного договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях или инвестиционным договором, для исполнения обязательства по передаче объектов нежилого фонда в собственность Санкт-Петербурга и невыплате денежных средств, указанных в абзаце четвертом настоящего пункта, и (или) неустойки».

1.4. В пункте 1.3.6 Положения:

абзац первый изложить в следующей редакции:

«1.3.6. Правительство Санкт-Петербурга принимает решение об уменьшении платы, ранее установленный срок уплаты которой не наступил, за предоставление земельного участка для строительства – путем установления ежегодной арендной платы за земельный участок в размере 1,5 процента кадастровой стоимости такого земельного участка, за заключение соглашения о застройке – путем установления стоимости права на заключение инвестиционного договора в размере, составляющем произведение 1,5 процента кадастровой стоимости такого земельного участка на срок действия инвестиционного договора (в годах):»;

абзацы десятый и одиннадцатый исключить.

1.5. В абзаце третьем пункта 1.4.4 Положения слова «в пункте 1.3.6» заменить словами «в пунктах 1.3.2.1 – 1.3.2.3».

1.6. Пункт 5.6.2 Положения изложить в следующей редакции:

«5.6.2. При отсутствии согласно полученным в соответствии с пунктами 5.2.2 и 5.5 настоящего Положения документам оснований для отказа в предоставлении земельного участка без проведения торгов, указанных в пункте 5.6.1 настоящего Положения, осуществляет подготовку соответствующего проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга в соответствии с подразделом 1.3, пунктами 1.4.3 – 1.4.5 настоящего Положения».

1.7. Пункты 5.6.2.1 и 5.6.2.2 Положения исключить.

1.8. Пункт 5.1.8.2 Положения изложить в следующей редакции:

«5.1.8.2. При отсутствии согласно полученным документам оснований для отказа в предоставлении земельного участка без проведения торгов, указанных в пункте 5.1.8.1 настоящего Положения, осуществляет подготовку соответствующего проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга в соответствии с подразделом 1.3 и пунктом 1.4.3 настоящего Положения».

1.9. Пункты 5.1.8.2.1 и 5.1.8.2.2 Положения исключить.

1.10. В абзаце четвертом пункта 9.3.2 Положения слова «в соответствии с пунктами 5.6.2.2» заменить словами «в соответствии с пунктами 5.6.2».

2. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 05.11.2025 № 823 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга от 11.12.2024 № 791-185» следующие изменения:

2.1. Пункт 6.2.1.2 приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

«6.2.1.2. Если земельный участок образован и границы земельного участка не подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», 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 подразделом 1.3, пунктами 1.4.3 и 1.4.5 Положения № 656».

2.2. Пункты 6.2.1.2.1 и 6.2.1.2.2 приложения к постановлению исключить.

2.3. Пункт 6.2.2.3.2.2 приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

«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», осуществляет подготовку проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о соответствии Объекта Критериям в соответствии с подразделом 1.3, пунктами 1.4.3 и 1.4.5 Положения № 656».

2.4. Пункты 6.2.2.3.2.2.1 и 6.2.2.3.2.2.2 приложения к постановлению исключить.

3. Комитету имущественных отношений Санкт-Петербурга в двухнедельный срок привести правовые акты в соответствие с постановлением.

4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

5. Установить, что действие постановления, за исключением пункта 1.3 постановления, распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2026.

Действие пункта 1.3 постановления распространяется на правоотношения, связанные с рассмотрением заявлений о предоставлении земельного участка без проведения торгов, заявлений о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, заявлений о предоставлении зданий, строений, сооружений, объектов незавершенного строительства, заявлений о заключении соглашения о реконструкции, заявлений о заключении соглашения о застройке, поступивших после дня опубликования постановления.

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

Губернатор  
Санкт-Петербурга



А.Д.Беглов