



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

ПРИКАЗ

от « 19 » февраля 2026 года

№ 4

**О внесении изменений в отдельные приказы
комитета по строительству Ленинградской области**

В целях повышения эффективности реализации законодательства Ленинградской области в сфере капитального строительства п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в Порядок взаимодействия комитета по строительству Ленинградской области с органом местного самоуправления по вопросу подготовки комитетом по строительству Ленинградской области заключения о результатах определения соответствия проекта критериям, установленным подпунктом 4-2 пункта 1 статьи 3 областного закона Ленинградской области «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов», утвержденный приказом комитета по строительству Ленинградской области от 17 мая 2022 года № 8, следующие изменения:

дополнить пунктом 1-1 следующего содержания:

«1-1. В случае, если на земельном участке, планируемом для предоставления в аренду без проведения торгов, находится зарегистрированный в Едином государственном реестре недвижимости на праве собственности объект незавершенного строительства с проектируемым назначением «многоквартирный жилой дом» (далее – объект незавершенного строительства), при поступлении в орган местного самоуправления, на территории которого находится указанный земельный участок, ходатайства юридического лица – собственника рассматриваемого объекта незавершенного строительства о застройке земельного участка, на котором находится данный объект, многоквартирными домами для государственных (муниципальных) нужд, применяются положения раздела III Порядка взаимодействия комитета по

Государственный регистрационный номер: 4

Дата государственной регистрации: 19.02.2026

строительству Ленинградской области с органом местного самоуправления по вопросу подготовки комитетом по строительству Ленинградской области заключения о результатах определения соответствия проекта критериям, установленным подпунктом 4-2 пункта 1 статьи 3 областного закона Ленинградской области «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов (далее – Порядок).»;

дополнить разделом III следующего содержания:

«

III. Порядок определения соответствия проектов критериям, установленным подпунктом 4-2 пункта 1 статьи 3 Закона, в случаях, предусмотренных пунктом 1-1 настоящего Порядка

17. В случае, когда на территории земельного участка расположен объект незавершенного строительства, юридическое лицо, являющееся собственником указанного объекта незавершенного строительства (далее – юридическое лицо), вправе обратиться в орган местного самоуправления, на территории которого находится рассматриваемый земельный участок, с ходатайством об определении соответствия объекта критериям, установленным подпунктом 4-2 пункта 1 статьи 3 Закона, и признании возможным предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) (далее – ходатайство) (приложение 1 к Порядку).

18. В ходатайстве указываются:

а) наименование, место нахождения юридического лица и основной государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в Едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика (за исключением случая, если с таким заявлением обращается иностранное юридическое лицо);

б) кадастровый номер испрашиваемого земельного участка, сведения о правах на земельный участок (земельные участки), местоположение, адрес, площадь земельного участка (земельных участков) или схема границ земельного участка (земельных участков) на кадастровом плане территории, с указанием координат характерных точек границ земельного участка (с использованием системы координат, применяемой при ведении государственного кадастра недвижимости), или описание местоположения земельного участка (земельных участков), на котором (которых) планируется строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов);

в) кадастровые номера объектов незавершенного строительства, расположенных в границах испрашиваемого земельного участка;

г) реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории, если образование испрашиваемого земельного участка предусмотрено указанным проектом;

д) кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией предусмотрено образование испрашиваемого земельного участка, в случае, если сведения о таких земельных участках внесены в ЕГРН;

е) реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и(или) проекта планировки территории в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных этими документами;

ж) срок и цель использования земельного участка;

з) наименование и(или) краткая характеристика (описание) многоквартирного дома (многоквартирных домов), в отношении которого (которых) подается заявление;

и) сведения о плановой стоимости реализации (создания) проекта с расшифровкой затрат на создание проекта;

к) почтовый адрес и(или) адрес электронной почты и контактные телефоны для связи.

19. К ходатайству прилагаются следующие документы:

а) нотариально заверенные копии учредительных документов юридического лица;

б) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, который, в силу закона, иного правового акта или учредительного документа юридического лица уполномочен выступать от имени заявителя;

в) 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;

г) копии годовых отчетов за два предшествующих финансовых года и последний отчетный период, включающих бухгалтерский баланс с приложениями, а также отчет о прибылях и убытках с пояснительной запиской и отметкой налогового органа об их принятии либо бухгалтерская отчетность (промежуточная бухгалтерская отчетность) за фактически имеющиеся отчетные периоды в случае, если с момента обращения юридического лица в орган местного самоуправления прошло менее двух календарных лет с даты его регистрации в Едином государственном реестре юридических лиц;

д) копия аудиторского заключения по результатам аудита годовой бухгалтерской отчетности юридического лица за последний финансовый год (бухгалтерской отчетности (промежуточной бухгалтерской отчетности) за фактически имеющиеся отчетные периоды в случае, если с момента обращения юридического лица в орган местного самоуправления прошло менее одного календарного года с даты его регистрации в Едином государственном реестре юридических лиц), составленного аудиторской организацией, индивидуальным аудитором, являющимися членами саморегулируемых организаций аудиторов;

е) пояснительная записка, содержащая:

описание многоквартирного дома (многоквартирных домов), включая конструктивную схему, этажность и ориентировочную общую площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас), а также

обоснование соответствия критериям, установленным подпунктом 4-2 пункта 1 статьи 3 Закона;

сроки реализации строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов), этапы реализации проекта, с указанием планируемых сроков ввода в эксплуатацию объектов, необходимых для его реализации;

финансовую модель строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов), в том числе предполагаемый объем инвестиций, источники финансирования;

процент (не менее 2 процентов) от общей площади жилых помещений в виде квартир в многоквартирном доме (многоквартирных домах), который юридическое лицо обязуется безвозмездно передать в муниципальную собственность и(или) государственную собственность Ленинградской области, а также срок безвозмездной передачи;

процент (не менее 5 процентов) от общей площади жилых помещений в виде квартир в многоквартирном доме (многоквартирных домах), который юридическое лицо обязуется предусмотреть для передачи гражданам - участникам государственных и муниципальных жилищных программ, действующих на территории Ленинградской области (в том числе для продажи участникам государственных и муниципальных жилищных программ, действующих на территории Ленинградской области и продажи в муниципальную собственность и(или) государственную собственность Ленинградской области для дальнейшей передачи гражданам - участникам государственных и муниципальных жилищных программ), а также срок передачи (в том числе продажи);

материалы, применяемые при строительстве и отделке жилых помещений (для жилых помещений, предназначенных для безвозмездной передачи в муниципальную собственность и(или) государственную собственность Ленинградской области и(или) гражданам - участникам жилищных программ);

возможность строительства объекта (объектов) коммунально-бытового назначения, размещение которого (которых) предусмотрено в документе стратегического планирования Ленинградской области с целью его (их) безвозмездной передачи в муниципальную собственность и(или) государственную собственность Ленинградской области, а также срок безвозмездной передачи (в случае планируемой безвозмездной передачи такого объекта (объектов));

сведения о наличии или отсутствии у юридического лица опыта работы в сфере размещения (строительства) объектов, с приложением заверенных руководителем юридического лица копий подтверждающих документов, в том числе выданных в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства;

ж) заверенная руководителем юридического лица справка, подтверждающая отсутствие:

возбужденных в отношении юридического лица дел о несостоятельности (банкротстве) и введенной процедуры банкротства в установленном законодательством порядке, а также процедур ликвидации или реорганизации (по состоянию на месяц подачи обращения);

наложения ареста или обращения взыскания на имущество юридического лица;

прекращения хозяйственной деятельности юридического лица либо ее приостановления органами государственной власти;

просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам, в том числе бюджетным кредитам, перед Российской Федерацией, Ленинградской областью и(или) муниципальными образованиями;

задолженности по выплате выходных пособий и оплате труда лиц, работающих или работавших по трудовому договору, и по выплате вознаграждений авторам результатов интеллектуальной деятельности, по требованиям граждан, перед которыми юридическое лицо несет ответственность за причинение вреда жизни и здоровью, задолженности за переданные товары, выполненные работы и оказанные услуги, суммы займа с учетом процентов, подлежащих уплате юридическим лицом, задолженности, возникшей вследствие неосновательного обогащения и вследствие причинения вреда имуществу физических и юридических лиц, а также задолженности, вытекающей из обязанности юридического лица уплатить кредиторам определенную денежную сумму по гражданско-правовой сделке и(или) иному предусмотренному Гражданским кодексом Российской Федерации, бюджетным законодательством

основанию;

юридического лица в:

реестрах недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которых осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ;

реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

реестре недобросовестных застройщиков, осуществляющих строительство многоквартирных домов на территории Ленинградской области, ведение которого осуществляется в соответствии с областным законом № 107-оз.

Орган местного самоуправления вправе в течение 3 (трех) рабочих дней со дня регистрации ходатайства и прилагаемых документов запросить информацию у соответствующих учреждений и организаций для подтверждения сведений, указанных юридическим лицом.

20. Основания для оставления ходатайства и прилагаемых документов без рассмотрения:

1) ходатайство и прилагаемые документы поступили в орган местного самоуправления от лица, не являющегося собственником объектов незавершенного строительства, расположенных на испрашиваемом земельном участке;

2) ходатайство и прилагаемые документы подписаны неуполномоченным лицом;

3) ходатайство и прилагаемые документы не соответствуют требованиям пунктов 18, 19 настоящего Порядка.

21. При наличии любого из оснований, указанных в пункте 20 настоящего Порядка, орган местного самоуправления не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня регистрации ходатайства и прилагаемых документов письменно уведомляет юридическое лицо об оставлении ходатайства и прилагаемых документов без рассмотрения с указанием оснований принятого решения.

22. При отсутствии оснований, указанных в пункте 20 настоящего Порядка, орган местного самоуправления не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня регистрации ходатайства и прилагаемых документов запрашивает в рамках межведомственного информационного взаимодействия следующие документы (в случае их отсутствия в представленных документах):

а) справку налогового органа об отсутствии у юридического лица просроченной задолженности по налогам и сборам и иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, подтверждающую отсутствие недоимки по уплате налогов, сборов, обязательных платежей, а также задолженности по уплате процентов за пользование бюджетными средствами, пеней, штрафов, иных финансовых санкций;

б) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц;

в) выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости - в случае если испрашиваемый земельный участок (земельные участки) образован и поставлен на кадастровый учет, или уведомление об отсутствии в ЕГРН запрашиваемых сведений;

г) выписки из ЕГРН в отношении объектов незавершенного строительства, находящихся в собственности заявителя, указанных в ходатайстве;

Заявитель вправе самостоятельно представить документы и информацию, указанные в пункте 22 настоящего раздела.

23. Основания для отказа в подготовке заключения о возможности предоставления юридическому лицу земельного участка для реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству многоквартирных домов и соответствия его критериям, установленным подпунктом 4-2 пункта 1 статьи 3 Закона (далее – заключение о возможности предоставления):

1) невозможность использования испрашиваемого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием в случае реализации (создания) проекта;

2) земельный участок, испрашиваемый для реализации (создания) проекта, относится к категории земель, на которых не допускается реализация (создание) проекта;

3) невозможность предоставления испрашиваемого земельного участка в аренду без проведения торгов (предварительного согласования предоставления земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или границы такого участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

4) выявление в документах, представленных юридическим лицом, недостоверной информации;

5) выявление в отношении юридического лица одного из следующих обстоятельств:

прохождение процедуры реорганизации, ликвидации, а также нахождение в одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве;

наличие задолженности по выплате выходных пособий и оплате труда лиц, работающих или работавших по трудовому договору, и по выплате вознаграждений авторам результатов интеллектуальной деятельности, по требованиям граждан, перед которыми юридическое лицо несет ответственность за причинение вреда жизни и здоровью, задолженности за переданные товары, выполненные работы и оказанные услуги, суммы займа с учетом процентов, подлежащих уплате юридическим лицом, задолженности, возникшей вследствие неосновательного обогащения и вследствие причинения вреда имуществу физических и юридических лиц, а также задолженности, вытекающей из обязанности юридического лица уплатить кредитору определенную денежную сумму по гражданско-правовой сделке и(или) иному предусмотренному Гражданским кодексом Российской Федерации, бюджетным законодательством оснований;

наличие ареста или процедур обращения взыскания на имущество юридического лица;

приостановление деятельности в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

наличие фактов нарушения требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов, в том числе нарушения сроков передачи участникам долевого строительства объектов долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, а также установления случаев нецелевого использования юридическим лицом денежных средств, уплаченных участниками долевого строительства по таким договорам;

б) наличие сведений о юридическом лице:

в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ;

в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

в реестре недобросовестных застройщиков, осуществляющих строительство многоквартирных домов на территории Ленинградской области, ведение которого осуществляется в соответствии с областным законом № 107-оз;

7) выявленное пересечение границ испрашиваемого земельного участка и земель лесного фонда Российской Федерации.

24. При наличии любого из оснований, указанных в пункте 23 настоящего Порядка, орган местного самоуправления не позднее 20 (двадцати) рабочих дней со дня регистрации ходатайства и прилагаемых документов письменно уведомляет юридическое лицо об отказе в подготовке заключения о возможности предоставления с указанием оснований принятого решения.

25. При отсутствии оснований, указанных в пункте 23 настоящего Порядка, орган местного самоуправления в течение 25 (двадцати пяти) рабочих

дней со дня получения ходатайства и документов подготавливает заключение о возможности предоставления и проект договора о строительстве.

Заключение о возможности предоставления должно содержать следующие сведения:

а) наименование, место нахождения и основной государственный регистрационный номер юридического лица;

б) наименование и(или) краткую характеристику (описание) проекта, в отношении которого выдано заключение о возможности предоставления, включая конструктивную схему, этажность, ориентировочную общую площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас), срок окончания строительства и ввода в эксплуатацию многоэтажного дома (многоэтажных домов);

в) кадастровый номер или описание местоположения земельного участка (земельных участков), на котором (которых) планируется реализация (создание) проекта;

г) о праве на земельный участок, предназначенный для реализации (создания) проекта, об отсутствии прав на данный земельный участок у физических или юридических лиц;

д) о соответствии вида разрешенного использования испрашиваемого земельного участка утвержденным документам территориального планирования муниципального образования, правилам землепользования и застройки муниципального образования, документации по планировке территории для размещения объектов местного значения (при наличии);

е) об отсутствии в соответствии с федеральными законами ограничений, запрета либо оснований для отказа в предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов (в предварительном согласовании предоставления земельного участка, в случае если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или границы такого участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О кадастровой деятельности»);

ж) о соответствии проекта, предлагаемого к реализации юридическим лицом, критериям, установленным подпунктом 4-2 пункта 1 статьи 3 Закона;

з) об отсутствии в отношении юридического лица одного из следующих обстоятельств:

прохождение процедуры реорганизации, ликвидации, а также нахождение в одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве;

наличие задолженности по выплате выходных пособий и оплате труда лиц, работающих или работавших по трудовому договору, и по выплате вознаграждений авторам результатов интеллектуальной деятельности, по требованиям граждан, перед которыми юридическое лицо несет ответственность за причинение вреда жизни и здоровью, задолженности за переданные товары, выполненные работы и оказанные услуги, суммы займа с учетом процентов, подлежащих уплате юридическим лицом, задолженности, возникшей вследствие неосновательного обогащения и вследствие причинения вреда имуществу физических и юридических лиц, а также задолженности, вытекающей из обязанности юридического лица уплатить кредитору определенную денежную сумму по гражданско-правовой сделке и(или) иному предусмотренному

Гражданским кодексом Российской Федерации, бюджетным законодательством основанию;

наличие ареста или процедур обращения взыскания на имущество юридического лица;

приостановление деятельности в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

наличие фактов нарушения требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов, в том числе нарушения сроков передачи участникам долевого строительства объектов долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, а также установление случаев нецелевого использования юридическим лицом денежных средств, уплаченных участниками долевого строительства по таким договорам;

наличие сведений о юридическом лице в:

в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ;

в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

в реестре недобросовестных застройщиков, осуществляющих строительство многоквартирных домов на территории Ленинградской области, ведение которого осуществляется в соответствии с областным законом № 107-оз;

и) сроки строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов), этапы реализации проекта, с указанием планируемых сроков ввода в эксплуатацию объектов, необходимых для его реализации;

к) процент (не менее 2 процентов) от общей площади жилых помещений в виде квартир в многоквартирном доме (многоквартирных домах), который юридическое лицо обязуется безвозмездно передать в муниципальную собственность и(или) государственную собственность Ленинградской области, а также срок безвозмездной передачи;

л) процент (не менее 5 процентов) от общей площади жилых помещений в виде квартир в многоквартирном доме (многоквартирных домах), который юридическое лицо обязуется предусмотреть для передачи гражданам - участникам государственных и муниципальных жилищных программ, действующих на территории Ленинградской области (в том числе продажи участникам государственных и муниципальных жилищных программ, действующих на территории Ленинградской области и продажи в муниципальную собственность и(или) государственную собственность Ленинградской области для дальнейшей передачи гражданам - участникам государственных и муниципальных жилищных программ), а также срок передачи (в том числе продажи);

м) материалы, применяемые при строительстве и отделке жилых помещений (для жилых помещений, предназначенных для безвозмездной передачи в муниципальную собственность и(или) государственную

собственность Ленинградской области и(или) гражданам - участникам жилищных программ);

н) возможность строительства объекта (объектов) коммунально-бытового назначения, размещение которого (которых) предусмотрено в документе стратегического планирования Ленинградской области с целью его (их) безвозмездной передачи в муниципальную собственность и(или) государственную собственность Ленинградской области, а также срок безвозмездной передачи (в случае планируемой безвозмездной передачи такого объекта (объектов));

26. Орган местного самоуправления в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подготовки заключения о возможности предоставления и проекта договора о строительстве направляет проект договора о строительстве юридическому лицу, заключение о возможности предоставления, ходатайство и прилагаемые документы в комитет по строительству Ленинградской области.

27. Комитет по строительству Ленинградской области в течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления из органа местного самоуправления документов, указанных в пункте 26 настоящего Порядка, регистрирует их.

28. Сектор реализации крупных инвестиционных жилищных проектов комитета по строительству Ленинградской области в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня регистрации в комитете по строительству Ленинградской области документов, указанных в пункте 26 настоящего Порядка, подготавливает проект заключения комитета по строительству Ленинградской области о результатах определения соответствия проекта критериям, установленным подпунктом 4-2 пункта 1 статьи 3 Закона, который должен содержать в том числе сведения, указанные в пункте 5.3 Порядка определения соответствия объектов критериям Закона:

наименование, место нахождения и основной государственный регистрационный номер юридического лица;

наименование и(или) краткая характеристика (описание) проекта, в отношении которого выдано заключение;

кадастровый номер или описание местоположения земельного участка (земельных участков), на котором (которых) планируется реализация (создание) проекта;

сведения о нахождении на земельном участке объектов незавершенного строительства в собственности заявителя (при наличии);

вывод о соответствии или несоответствии проекта критериям, установленным пунктами 4, 4-1 и 4-2 части 1 статьи 3 областного закона.

29. Председатель комитета по строительству Ленинградской области в течение 2 (двух) рабочих дней принимает решение о подписании проекта заключения комитета по строительству Ленинградской области о результатах определения соответствия проекта критериям, установленным подпунктом 4-2 пункта 1 статьи 3 Закона.

30. Комитет по строительству Ленинградской области в течение одного рабочего дня со дня подписания направляет заключение о результатах определения соответствия проекта критериям, установленным подпунктом 4-2 пункта 1 статьи 3 Закона, заключение о возможности предоставления,

ходатайство и прилагаемые документы в Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом.

31. В случае не подписания проекта заключения комитета по строительству Ленинградской области о результатах определения соответствия проекта критериям, установленным подпунктом 4-2 пункта 1 статьи 3 Закона комитет по строительству Ленинградской области в течение 3 (трех) рабочих дней возвращает в орган местного самоуправления заключение о возможности предоставления, ходатайство и прилагаемые документы с указанием оснований принятого решения.

32. Комитет по строительству Ленинградской области в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения от Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом копии распоряжения Губернатора Ленинградской области о соответствии проекта критериям, установленным подпунктом 4-2 пункта 1 статьи 3 Закона, и о возможности предоставления юридическому лицу земельного участка в аренду без проведения торгов для реализации проекта, направляет копию указанного распоряжения в орган местного самоуправления.

33. Орган местного самоуправления в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения копии распоряжения Губернатора Ленинградской области о соответствии проекта критериям, установленным подпунктом 4-2 пункта 1 статьи 3 Закона, подготавливает и направляет в адрес юридического лица договор о строительстве с указанием срока его подписания и направления в орган местного самоуправления в соответствии с пунктом 34 настоящего Порядка.

34. В случае, если в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления договора о строительстве в адрес юридического лица, в адрес органа местного самоуправления, подготовившего договор о строительстве, не поступил указанный договор о строительстве, подписанный юридическим лицом, договор о строительстве признается не заключенным.

35. В течение 3 (трех) рабочих дней со дня наступления обстоятельств, указанных в пункте 34 настоящего Порядка, орган местного самоуправления направляет в Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом заявление о признании недействующим распоряжения Губернатора Ленинградской области о соответствии проекта критериям, установленным подпунктом 4-2 пункта 1 статьи 3 Закона, и о возможности предоставления юридическому лицу земельного участка в аренду без проведения торгов для реализации проекта.

36. В случае получения от Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом уведомления об отказе в признании проекта соответствующим критериям, установленным подпунктом 4-2 пункта 1 статьи 3 Закона, и признания невозможным предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для реализации (создания) проекта (далее – уведомление) комитет по строительству Ленинградской области в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения уведомления направляет копию указанного уведомления в орган местного самоуправления.»;

дополнить приложением 1 в следующей редакции:

«

Приложение 1
к Порядку взаимодействия комитета по строительству
Ленинградской области с органом местного
самоуправления по вопросу подготовки комитетом
по строительству Ленинградской области заключения
о результатах определения соответствия проекта
критериям, установленным подпунктом 4-2 пункта 1
статьи 3 областного закона Ленинградской области
«О критериях, которым должны соответствовать
объекты социально-культурного и коммунально-бытового
назначения, масштабные инвестиционные проекты,
для размещения (реализации) которых земельные участки
предоставляются в аренду без проведения торгов»

(Форма)

В

(орган местного самоуправления)

от

(наименование юридического лица)

(юридический адрес)

ХОДАТАЙСТВО

об определении соответствия объекта критериям, установленным
подпунктом 4-2 пункта 1 статьи 3 Закона, и признании
возможным предоставления земельного участка в аренду
без проведения торгов для строительства
многоквартирного дома (многоквартирных домов)

от

(полное наименование юридического лица, включая организационно-правовую
форму)

Адрес места нахождения юридического лица в соответствии с уставом (в том числе
почтовый адрес, индекс): _____

Серия и номер свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр
юридических лиц:

,

кем выдано: _____,

ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____.

Основной вид деятельности юридического лица в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности: _____

(указать номер и расшифровать)

Сведения о руководителе юридического лица: _____

(Ф.И.О., должность руководителя юридического лица,

реквизиты документа, в соответствии с которым такое физическое лицо

обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности, контактные данные (телефон, адрес электронной почты)

Прошу предоставить земельный участок _____

(кадастровый номер, сведения о правах

на земельный участок (земельные участки), категория земель,

местоположение границ, адрес, площадь земельного участка (земельных участков),

сведения об объектах недвижимости, находящихся в собственности заявителя

(сведения, предусмотренные подпунктами 4, 5, 10 пункта 1 статьи 39.15 Земельного кодекса

Российской Федерации (указываются при наличии)

в аренду без проведения торгов для целей реализации масштабного инвестиционного проекта, который предполагает строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов), жилые помещения в котором (которых) в объеме не менее 2 процентов от общей площади жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) в виде квартир безвозмездно передаются в муниципальную собственность и(или) государственную собственность Ленинградской области, и(или)

безвозмездно передается (передаются) в государственную и(или) муниципальную собственность объект (объекты) коммунально-бытового назначения, размещение которого (которых) предусмотрено в документе стратегического планирования Ленинградской области, а также в объеме не менее 5 процентов от общей площади жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) в виде квартир, которые подлежат передаче гражданам - участникам государственных и муниципальных жилищных программ, действующих на территории Ленинградской области (в том числе продажи участникам государственных и муниципальных жилищных программ, действующих на территории Ленинградской области и продажи в муниципальную собственность и(или) государственную собственность Ленинградской области для дальнейшей передачи гражданам - участникам государственных и муниципальных жилищных программ), на срок

(указывается с учетом положений пункта 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации)

Приложение:

1)

(указываются документы, прилагаемые к заявлению,

2)

с указанием количества листов по каждому документу)

3)

Интересы юридического лица в органе местного самоуправления уполномочен представлять:

контактный телефон)

По доверенности № _____ от _____
(реквизиты доверенности)

Руководитель юридического лица

(подпись)

(расшифровка)

Дата

М.П.

».

2. Внести в приложение 1 (Показатели эффективности и результативности деятельности государственного казенного учреждения Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области», подведомственного комитету по строительству Ленинградской области, его руководителя и критерии их оценки) к Положению о порядке установления стимулирующих выплат руководителю Государственного казенного учреждения Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области», подведомственного комитету по строительству Ленинградской области, утвержденному приказом комитета по строительству Ленинградской области от 15.10.2025 № 12 «Об утверждении Положения о порядке установления стимулирующих выплат руководителю Государственного казенного учреждения Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области», подведомственного комитету по строительству Ленинградской области», следующие изменения:

- строку 11 считать строкой 10;
- строку 13 считать строкой 11;
- строку 15 считать строкой 12.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель комитета



Е.Никитенко