



ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**О порядке и условиях размещения
на территории Санкт-Петербурга объектов, размещение которых
может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся
в государственной собственности Санкт-Петербурга или государственная
собственность на которые не разграничена, без предоставления
земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута**

Принят Законодательным
Собранием Санкт-Петербурга

23 октября 2019 года

Статья 1. Предмет правового регулирования настоящего Закона Санкт-Петербурга

Настоящий Закон Санкт-Петербурга в соответствии с пунктом 3 статьи 39³⁶ Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает порядок и условия размещения на территории Санкт-Петербурга объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена (далее – земельные участки), без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута согласно перечню видов таких объектов, утвержденному Правительством Российской Федерации (далее – объекты).

Настоящий Закон Санкт-Петербурга не регулирует отношения, связанные с размещением нестационарных торговых объектов (далее – НТО), рекламных конструкций, а также объектов недвижимости, за исключением объектов недвижимости, для размещения которых не требуется разрешения на строительство.

Статья 2. Условия размещения объектов на земельных участках

1. Размещение объектов на земельных участках, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, осуществляется на основании:

разрешения на использование земельного участка для размещения объекта (далее – разрешение);

договора на размещение объекта в случаях, предусмотренных статьей 7 настоящего Закона Санкт-Петербурга (далее – договор).

Использование земельных участков федеральными органами государственной власти, органами государственной власти Санкт-Петербурга, органами местного самоуправления в Санкт-Петербурге, государственными и муниципальными учреждениями для размещения объектов осуществляется на основании разрешений для всех видов размещаемых объектов.

2. Плата за размещение на земельных участках объектов на основании разрешений не взимается.

3. В случае установления Правительством Российской Федерации новых видов объектов их размещение осуществляется в порядке, предусмотренном в пункте 2 статьи 7 настоящего Закона Санкт-Петербурга.

4. Правительство Санкт-Петербурга устанавливает предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков для размещения отдельных видов объектов, а также случаи, когда предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков в целях размещения отдельных видов объектов не устанавливаются.

Статья 3. Условия, устанавливаемые в разрешении

1. Разрешение выдается уполномоченным Правительством Санкт-Петербурга исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга (далее – уполномоченный орган) на срок, указанный в заявлении, предусмотренном пунктом 1 статьи 4 настоящего Закона Санкт-Петербурга, но не более чем на 10 лет для линейных объектов и не более чем на 3 года для иных видов объектов.

2. Разрешение должно содержать:

наименование уполномоченного органа;

сведения о лице (лицах), которому (которым) выдано разрешение (далее – пользователь) (фамилия, имя и (при наличии) отчество, реквизиты документа, удостоверяющего личность, идентификационный номер налогоплательщика; наименование, организационно-правовая форма юридического лица), сведения о федеральном органе государственной власти, органе государственной власти Санкт-Петербурга, органе местного самоуправления в Санкт-Петербурге;

номер и дату выдачи разрешения;

кадастровый номер земельного участка, на использование которого выдано разрешение, в случае если разрешение выдано на использование всего земельного участка, или координаты характерных точек границ территории, в случае если разрешение выдано на использование земель или части земельного участка;

вид объекта, размещаемого в соответствии с разрешением;

информацию об обременениях земельного участка, в том числе сведения о расположенных в границах земельного участка объектах, размещенных в соответствии с ранее выданными разрешениями, а также о зонах с особыми условиями использования территории;

условие об обязанности пользователя по истечении срока действия разрешения, а также в случае прекращения действия разрешения или признания разрешения утратившим силу осуществить демонтаж объекта и освободить земельный участок, за исключением случаев, установленных Земельным кодексом Российской Федерации;

условие об обязанности пользователя по истечении срока действия разрешения, а также в случае прекращения действия разрешения или признания разрешения утратившим силу по любому основанию восстановить элементы благоустройства в случае их повреждения в результате размещения и демонтажа объекта;

условие о том, что разрешение не является основанием для рубки, пересадки или любого другого повреждения или уничтожения деревьев или кустарников, повреждения или уничтожения элементов благоустройства, добычи общераспространенных полезных ископаемых, строительства объектов недвижимости (за исключением случаев, когда разрешение выдано для размещения объектов недвижимости, для размещения которых не требуется разрешения на строительство);

условие о запрете на воспрепятствование осуществлению работ по содержанию территорий общего пользования, за исключением периода осуществления пользователем земляных, ремонтных и отдельных работ, связанных с благоустройством территории, в

связи с размещением объекта в случае, если разрешение выдано на использование земельного участка, расположенного в границах территорий общего пользования;

срок действия разрешения;

условие о прекращении действия разрешения со дня предоставления земельного участка или его части, указанных в разрешении, третьему лицу;

условие о прекращении действия разрешения со дня заключения договора на размещение НТО в отношении земельного участка, местоположение которого полностью или частично совпадает с местоположением земельного участка, указанного в разрешении, за исключением случаев размещения на основании разрешения подземных линейных объектов;

условие, предусмотренное пунктом 3 настоящей статьи, и сроки его выполнения;

условие о запрете действий по размещению на земельном участке, указанном в разрешении, объектов, не предусмотренных разрешением, а также о запрете передачи прав по разрешению третьим лицам (включая фактическую передачу земельного участка в пользование третьим лицам).

3. В случае если использование земельных участков привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы в границах таких земельных участков, повреждению или уничтожению элементов благоустройства территории, пользователь обеспечивает:

1) приведение таких земельных участков в состояние, пригодное для их использования в соответствии с разрешенным использованием;

2) выполнение необходимых работ по рекультивации таких земельных участков, восстановление или ремонт элементов благоустройства территории.

Статья 4. Порядок выдачи разрешений

1. Разрешение выдается на основании заявления о выдаче разрешения (далее – Заявление), поданного физическим или юридическим лицом, федеральным органом государственной власти, органом государственной власти Санкт-Петербурга или органом местного самоуправления в Санкт-Петербурге, планирующим размещение объекта (далее – заявитель).

В случае подачи Заявления несколькими заявителями для размещения одного объекта каждому из таких заявителей выдается по одному экземпляру разрешения. В таком разрешении указываются все заявители.

2. Требования к Заявлению и документам, прилагаемым к Заявлению, устанавливаются уполномоченным органом.

3. Уполномоченный орган в срок, не превышающий 30 рабочих дней, а в отношении объектов недвижимости, для размещения которых не требуется разрешения на строительство, в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня поступления Заявления, принимает решение о выдаче разрешения или об отказе в выдаче разрешения в случаях, предусмотренных в пункте 4 настоящей статьи, и в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения уведомляет о принятом решении заявителя.

Уполномоченный орган размещает информацию о поступившем Заявлении в государственной информационной системе Санкт-Петербурга, определяемой Правительством Санкт-Петербурга, в порядке и в срок, которые устанавливаются уполномоченным органом.

4. Уполномоченный орган отказывает в выдаче разрешения в случае, если:

1) объект, указанный в Заявлении, не относится к установленным Правительством Российской Федерации в соответствии с требованиями пункта 3 статьи 39³⁶ Земельного кодекса Российской Федерации видам объектов, размещение которых может осуществляться на земельных участках, либо такой объект относится к НТО, рекламным

конструкциям или объектам недвижимости (за исключением объектов недвижимости, для размещения которых не требуется разрешения на строительство);

2) местоположение земельного участка, указанного в Заявлении, полностью или частично совпадает с местоположением земельного участка, предоставленного третьему лицу или заявителю;

3) действует принятое ранее даты подачи Заявления решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, решение о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, в постоянное (бессрочное) пользование, решение об утверждении схемы расположения земельного участка с целью заключения соглашения о перераспределении земель и (или) земельных участков, решение о резервировании земель для государственных нужд субъекта Российской Федерации;

4) действует принятое ранее даты подачи Заявления решение о проведении аукциона на право заключения договора, решение о заключении договора без проведения аукциона, за исключением случаев наличия возможности использования земельного участка для одновременного размещения объектов, указанных в Заявлении и в договоре;

5) местоположение земельного участка, указанного в Заявлении, полностью или частично совпадает с местоположением земельного участка, включенного в адресную программу предоставления земельных участков гражданам бесплатно в собственность для индивидуального жилищного строительства или ведения садоводства для собственных нужд;

6) местоположение земельного участка, указанного в Заявлении, полностью или частично совпадает с местоположением земельного участка, на котором предусмотрено размещение рекламной конструкции в соответствии со схемой размещения рекламных конструкций на земельных участках независимо от форм собственности, а также на зданиях или ином недвижимом имуществе, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, за исключением случаев размещения подземных линейных объектов, не препятствующих размещению рекламной конструкции;

7) срок действия разрешения, указанный в Заявлении, превышает срок действия разрешения, установленный пунктом 1 статьи 3 настоящего Закона Санкт-Петербурга, и (или) размер земельного участка, указанного в Заявлении, не соответствует предельным размерам земельных участков, установленным Правительством Санкт-Петербурга в соответствии с пунктом 4 статьи 2 настоящего Закона Санкт-Петербурга;

8) имеется разрешение, выданное иному лицу ранее даты подачи Заявления, или заключен договор, в случае полного или частичного совпадения местоположения земельного участка, указанного в таком ранее выданном разрешении, или в отношении которого заключен договор, с местоположением земельного участка, указанного в Заявлении, при отсутствии возможности использования земельного участка для одновременного размещения объектов, указанных в Заявлении, поданном в соответствии с требованиями настоящей статьи, и в разрешении, ранее выданном иному лицу в соответствии с требованиями настоящего Закона Санкт-Петербурга, или договоре, заключенном с иным лицом в соответствии с требованиями настоящего Закона Санкт-Петербурга;

9) размещение объекта на земельном участке и (или) использование земельного участка в указанных в Заявлении целях не соответствует требованиям действующего законодательства, техническим регламентам, принятым в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, документам, принятым в соответствии с законодательством Российской Федерации о стандартизации;

10) ранее выданное на земельный участок заявителю разрешение (при полном или частичном совпадении местоположения земельного участка, указанного в таком разрешении, с местоположением земельного участка, указанного в Заявлении) было признано утратившим силу по основаниям, предусмотренным подпунктами 2 – 4 пункта 1 статьи 6 настоящего Закона Санкт-Петербурга;

11) местоположение земельного участка, указанного в заявлении, полностью или частично совпадает с местоположением земельного участка, включенного в схему размещения НТО, за исключением случаев размещения подземных линейных объектов;

12) местоположение земельного участка, указанного в Заявлении, полностью или частично совпадает с местоположением земельного участка, который занят зданием, сооружением, объектом незавершенного строительства;

13) в Заявлении указано два и более вида объектов;

14) объект, указанный в Заявлении, относится к видам объектов, размещаемых на основании договора в соответствии со статьей 7 настоящего Закона Санкт-Петербурга;

15) местоположение земельного участка, указанного в Заявлении, полностью или частично совпадает с местоположением земельного участка, в отношении которого заключен договор на размещение НТО.

5. В решении уполномоченного органа об отказе в выдаче разрешения должно быть указано основание отказа в выдаче разрешения в соответствии с пунктом 4 настоящей статьи.

6. В случае если Заявление подано с нарушением установленных к нему и к прилагаемым документам требований, уполномоченный орган возвращает Заявление и прилагаемые к нему документы заявителю в срок, не превышающий 7 рабочих дней со дня поступления Заявления, с указанием причины возврата. При возврате Заявления и прилагаемых к нему документов уполномоченный орган указывает заявителю на все допущенные в указанных документах нарушения.

7. В решении уполномоченного органа об отказе в выдаче разрешения, принятом на основании подпункта 9 пункта 4 настоящей статьи, должно содержаться указание на нормы действующего законодательства, технических регламентов, принятых в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, документов, принятых в соответствии с законодательством Российской Федерации о стандартизации, требования которых будут нарушены в случае размещения объекта.

8. В случае полного или частичного совпадения местоположения земельных участков, указанных в двух или более Заявлениях, данные Заявления рассматриваются последовательно в соответствии с датами их поступления. При отсутствии возможности использования земельного участка для одновременного размещения объектов, указанных в Заявлениях, разрешение выдается по Заявлению, поданному ранее.

9. Уполномоченный орган размещает информацию о выданном разрешении в государственной информационной системе Санкт-Петербурга, определяемой Правительством Санкт-Петербурга, в течение 5 рабочих дней с даты выдачи разрешения.

Статья 5. Переоформление разрешения и выдача дубликата разрешения

1. Переоформление разрешения осуществляется путем выдачи нового разрешения в случае:

1) изменения указанных в разрешении сведений о пользователе;

2) перехода прав на размещенный объект.

Переоформление разрешения осуществляется на основании поданного пользователем заявления, к которому прилагаются документы, подтверждающие обстоятельства, указанные в настоящем пункте.

2. В случае утраты разрешения дубликат разрешения выдается на основании заявления пользователя.

3. Переоформление разрешения, а также выдача дубликата разрешения осуществляются в срок, не превышающий 30 рабочих дней, а в отношении объектов недвижимости, для размещения которых не требуется разрешения на строительство, в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня поступления в уполномоченный орган заявления о переоформлении разрешения, заявления о выдаче дубликата разрешения.

Статья 6. Признание разрешения утратившим силу и прекращение действия разрешения

1. Уполномоченный орган принимает решение о признании разрешения утратившим силу в следующих случаях:

1) на основании заявления пользователя;

2) в случае нарушения пользователем при использовании земельного участка требований природоохранного законодательства, законодательства об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, условий и требований, установленных в разрешении, иных требований и условий использования земельного участка, условий размещения объекта, установленных, в том числе после даты выдачи разрешения, законодательством Российской Федерации и законодательством Санкт-Петербурга;

3) в случае нарушения пользователем при использовании земельного участка условия, указанного в абзаце шестнадцатом пункта 2 статьи 3 настоящего Закона Санкт-Петербурга;

4) в случае невыполнения требований пункта 3 статьи 3 настоящего Закона Санкт-Петербурга.

2. Действие разрешения прекращается без принятия уполномоченным органом решения о признании разрешения утратившим силу в следующих случаях:

в случае предоставления земельного участка, местоположение которого полностью или частично совпадает с местоположением земельного участка, в отношении которого выдано разрешение;

в случае заключения договора на размещение НТО в отношении земельного участка, местоположение которого полностью или частично совпадает с местоположением земельного участка, указанного в разрешении, за исключением случаев размещения на основании разрешения подземных линейных объектов.

В случаях, предусмотренных настоящим пунктом, действие разрешения прекращается с даты предоставления земельного участка или с даты заключения договора на размещение НТО.

3. Уполномоченный орган в срок, не превышающий 30 рабочих дней со дня поступления от пользователя заявления о признании разрешения утратившим силу либо с даты выявления нарушений, указанных в подпунктах 2 – 4 пункта 1 настоящей статьи, принимает решение о признании разрешения утратившим силу и в течение 10 рабочих дней со дня принятия такого решения уведомляет пользователя о признании разрешения утратившим силу.

В случаях, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, уполномоченный орган уведомляет пользователя о прекращении действия разрешения в срок, установленный Правительством Санкт-Петербурга.

4. Пользователь обязан в течение 10 рабочих дней со дня получения уведомления о признании разрешения утратившим силу или о прекращении действия разрешения освободить земельный участок от объекта, в том числе путем демонтажа или сноса объекта,

и иного принадлежащего пользователю имущества, за исключением случаев, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

Статья 7. Размещение отдельных видов объектов на основании договора

1. На основании договора, заключаемого с уполномоченным органом без проведения аукциона, на земельных участках размещаются следующие виды объектов:

- 1) нефтепроводы и нефтепродуктопроводы диаметром DN 300 и менее;
- 2) объекты, предназначенные для обеспечения пользования недрами;
- 3) наземные линии связи, наземные линейно-кабельные сооружения связи и иные наземные сооружения связи; наземные части и сооружения подземных линий связи, линейно-кабельных сооружений связи и иных сооружений связи, технологически необходимые для их использования;

- 4) зарядные станции (терминалы) для электротранспорта;
- 5) отдельно стоящие ветроэнергетические установки и солнечные батареи;
- 6) проезды, в том числе вдольтрассовые, и подъездные дороги;
- 7) пункты проката велосипедов, роликов, самокатов и другого спортивного инвентаря;

- 8) элементы благоустройства территории – элементы входов и входных групп (лестницы, площадки, ступени, приямки).

2. На основании договора, заключаемого с уполномоченным органом по результатам аукциона, на земельных участках размещаются следующие виды объектов:

- 1) сезонные аттракционы, а также элементы благоустройства территории – аттракционы;

- 2) передвижные цирки, передвижные зоопарки, передвижные луна-парки;
- 3) лодочные станции;
- 4) нестационарные объекты для организации обслуживания зон отдыха населения, в том числе на пляжных территориях в прибрежных защитных полосах водных объектов (теневые навесы, аэрации, солярии, временные павильоны и киоски, туалеты, пункты проката инвентаря);

- 5) платежные терминалы для оплаты услуг и штрафов;
- 6) элементы благоустройства территории – индивидуальные ограждающие конструкции парковочных мест, парковочные столбики.

3. Договоры, указанные в пунктах 1 и 2 настоящей статьи, заключаются на сроки, указанные в пункте 1 статьи 3 настоящего Закона Санкт-Петербурга.

4. Решение о проведении аукциона на право заключения договора, решение о заключении договора без проведения аукциона в случаях, установленных настоящей статьей, принимаются уполномоченным органом на основании заявления, поданного физическим или юридическим лицом.

Порядок принятия решения о проведении аукциона на право заключения договора, порядок организации аукциона, а также порядок принятия решения о заключении договора без проведения аукциона устанавливаются Правительством Санкт-Петербурга.

5. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона на право заключения договора, об отказе в заключении договора без проведения аукциона в случаях, перечисленных в подпунктах 1 – 6, 8, 9, 11 – 13, 15 пункта 4 статьи 4 настоящего Закона Санкт-Петербурга, а также в следующих случаях:

- 1) срок договора, указанный в заявлении о заключении договора, превышает срок договора, установленный пунктом 3 настоящей статьи, и (или) размер земельного участка, указанного в заявлении о заключении договора, не соответствует предельным размерам земельных участков, установленных Правительством Санкт-Петербурга в соответствии с пунктом 4 статьи 2 настоящего Закона Санкт-Петербурга;

2) объект, указанный в заявлении о заключении договора, не относится к видам объектов, указанных в пунктах 1 и 2 настоящей статьи.

6. Размер платы по договору, заключаемому без проведения аукциона, рассчитывается по формуле:

$$П = Ар/12 \times С,$$

где:

П – размер платы по договору;

Ар – годовой размер арендной платы за земельный участок, на котором размещен объект, определенный в соответствии с требованиями Закона Санкт-Петербурга от 21 ноября 2007 года № 608-119 "О Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга";

С – срок размещения объекта (в месяцах).

7. Размер платы по договору, заключаемому на аукционе, определяется по итогам аукциона.

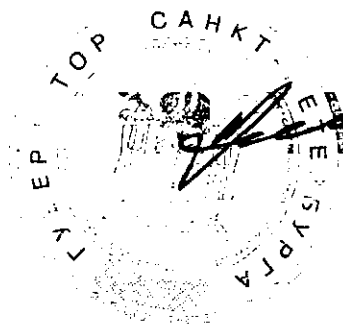
Начальная цена предмета аукциона рассчитывается по формуле в соответствии с пунктом 6 настоящей статьи.

8. Уполномоченный орган заключает договоры, указанные в настоящей статье, с учетом требований, предъявляемых к содержанию разрешения, перечисленных в абзацах пятом – одиннадцатом, а также пятнадцатом и шестнадцатом пункта 2 статьи 3 настоящего Закона Санкт-Петербурга.

9. Уполномоченный орган размещает информацию о поступившем заявлении о заключении договора и заключенном в соответствии с настоящей статьей договоре в государственной информационной системе Санкт-Петербурга, определяемой Правительством Санкт-Петербурга, в порядке и сроки, установленные в соответствии с абзацем вторым пункта 3 и пунктом 9 статьи 4 настоящего Закона Санкт-Петербурга.

Статья 8. Вступление в силу настоящего Закона Санкт-Петербурга
Настоящий Закон Санкт-Петербурга вступает в силу с 1 января 2020 года.

Губернатор Санкт-Петербурга



А.Д. Беглов

Санкт-Петербург
8 ноября 2019 года
№ 521- 118