



INVEST
IN LENINGRAD
REGION

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ДЛЯ РАЗВИТИЯ РЕКРЕАЦИОННОГО ТУРИЗМА

ВОЗМОЖНОСТИ ПОЛУЧЕНИЯ



ПРИНЯТЫЕ СОКРАЩЕНИЯ

- ЗУ – земельный участок
- ЛО КУГИ – Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом
- ОМСУ – Органы местного самоуправления
- ПЗЗ – план земельного участка
- ВРИ – виды разрешённого использования земельного участка
- УРВИ – условно разрешенный вид использования земельного участка
- КГП ЛО – Комитет градостроительной политики Ленинградской области
- ООПТ – особо охраняемых природных территориях
- КПР ЛО – Комитет по природным ресурсам Ленинградской области
- МВК – межведомственная комиссия



“Коробочное” решение №1

**как получить земельный участок, находящийся
в региональной или муниципальной
собственности**

ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ



Земельный участок должен иметь вид разрешенного использования «Отдых (рекреация)»: ОКВЭД 55 или 93



Продажа или аренда земельного участка осуществляется на торгах в форме аукциона. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену (гл. V.I Земельного кодекса РФ: ст. 39.3, ст. 39.6)



Предоставление в аренду без проведения торгов возможно в соответствии с распоряжением Губернатора ЛО в соответствии с требованиями №1-ОЗ от 11.02.2016



Экспертиза соответствия вида разрешенного использования ЗУ планируемой деятельности согласно инвестиционному проекту

КУДА ОБРАЩАТЬСЯ ЗА ПОЛУЧЕНИЕМ ЗУ

Земельный участок

- находится в собственности региона – КУГИ kugi.lenobl.ru
- находится в муниципальной собственности – в администрацию соответствующего муниципального образования, уполномоченного распоряжаться имуществом
- находится в государственной собственности, которая не разграничена – в администрацию муниципального образования в соответствии с ч. 2 ст. 3.3 ФЗ от 25.10.2001 № 137-ФЗ

ГДЕ ПОЛУЧИТЬ ИНФОРМАЦИЮ О ЗУ

Предложения по аренде свободных ЗУ –

torgi.gov.ru

Государственный информационный ресурс для размещения сведений о проведении торгов по реализации государственного и муниципального имущества

* Сведения о ЗУ до аукциона можно получить у Администрации МО



Сведения о местоположении, видах разрешенного использования, ограничениях использования ЗУ –

pkk.rosreestr.ru

Публичная кадастровая карта



ИЗМЕНЕНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ



1. Обратиться в ОМСУ или в МФЦ за выпиской из ПЗЗ и ГП
2. Определить мероприятия по получению ВРИ соответствующей планируемой деятельности:

1 Требуемый ВРИ отсутствует:

3. Решение комиссии по ПЗЗ МО о внесении изменений в ПЗЗ
4. Разработка проекта ПЗЗ силами ГКУ «Градостроительное развитие территории ЛО»
5. Утверждение проекта
6. Получение новой выписки из ПЗЗ



7. внести изменения в Росреестре

2 Требуемый ВРИ присутствует в УРВИ:

3. Обращение в комиссию ПЗЗ МО о предоставлении УРВИ
4. Проведение публичных слушаний по УРВИ
5. Проверка результата публичных слушаний КГП ЛО (arch.lenobl.ru).
6. Приказ КГП ЛО о предоставлении УРВИ

ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ В ФОРМЕ АУКЦИОНА



До размещения Извещения о проведении аукциона рекомендуется обратиться в Администрацию МО или в ЛО КУГИ kugi.lenobl.ru с заявлением о включении земельного участка в Перечень имущества (для МСП)



Собрать необходимый пакет документов и подать заявление на участие в аукционе через определенную в Извещении электронную торговую площадку*



Принять участие в аукционе: выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену



Заключение соответствующего договора с субъектом МСП

* В соответствии с размещенным на torgi.gov.ru Извещением о проведении аукциона и документацией об аукционе

ПОЛУЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

муниципальная/региональная собственность

Условиями предоставления земельного участка без проведения торгов являются:



осуществление деятельности по **ОКВЭД 55** или **93**



объем инвестиций по реализуемому проекту не менее **200 млн рублей** (для проектов, реализуемых на территориях Подпорожского, Лодейнопольского и Бокситогорского МР – не менее **30 млн рублей**)



для подтверждения соответствия проекта условиям п. 6.1 Постановления №451 ЮЛ-инициатор реализации (создания) проекта обращается в ЛО КУГИ kugi.lenobl.ru с заявлением об определении соответствия проекта критериям и признании возможным предоставления земельного участка



создание рабочих мест не менее 50 (для проектов, реализуемых на территориях Подпорожского, Лодейнопольского и Бокситогорского МР - не менее 10)

Требования к заявлению и перечень прилагаемых документов установлены п. 4.2, 4.3, 4.4 **Постановления №451**

ПОЛУЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

муниципальная/региональная собственность



Формирование ЗУ если отсутствует в ЕГРН



Прохождение процедуры МВК для получения статуса масштабного проекта



ЛО КУГИ при отсутствии оснований для отказа ЮЛ в признании проекта соответствующим критериям, установленным №1-ОЗ, подготавливает проект распоряжения Губернатора ЛО о передаче в аренду ЗУ, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов для размещения объектов, реализации проектов



После утверждения проекта распоряжения ЮЛ обращается в уполномоченный орган МСП или ЛО КУГИ с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов



“Коробочное” решение №2

как получить в пользование лесной
участок

ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ



Земельный участок должен иметь вид использования лесов «Осуществление рекреационной деятельности»



Порядок предоставления лесного участка в аренду регулируется 200-ФЗ «Лесной кодекс Российской Федерации» от 04.12.2006



Рекреационная деятельность в лесах, расположенных на особо охраняемых природных территориях, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях



Предоставление лесного участка без проведения торгов не предусмотрено

КУДА ОБРАЩАТЬСЯ

nature.lenobl.ru

В случае заинтересованности в реализации проекта на лесном участке обращаться в комитет по природным ресурсам Ленинградской области



ooptlo.ru

В случае заинтересованности в реализации проекта на особо охраняемых природных территориях Ленинградской области обращаться в Ленинградское областное государственное казенное учреждение «Дирекция особо охраняемых природных территорий Ленинградской области»



ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА



Решение о проведении аукциона публикуется комитетом по природным ресурсам Ленинградской области nature.lenobl.ru



Информация о проведении аукциона размещается на государственном информационном ресурсе для размещения сведений о проведении торгов по реализации государственного и муниципального имущества – torgi.gov.ru



Собрать необходимый пакет документов в соответствии с Извещением, опубликованном на torgi.gov.ru и подать заявление на участие в аукционе через определенную в Извещении электронную торговую площадку



Принять участие в аукционе: выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену



Заключение соответствующего договора с субъектом МСП