



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

ПРИКАЗ

от « 24 » октября 2025 года

№ 14

Об утверждении Методики формирования рейтинга перспективных объектов инвестиций по государственной программе Ленинградской области «Формирование городской среды и обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области»

В соответствии с постановлением Правительства Ленинградской области от 25 января 2019 года № 10 «Об утверждении Положения о формировании и реализации адресной инвестиционной программы Ленинградской области и признании утратившими силу полностью или частично отдельных постановлений Правительства Ленинградской области» и постановлением Правительства Ленинградской области от 14 ноября 2013 года № 407 «Об утверждении государственной программы Ленинградской области «Формирование городской среды и обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области» приказываю:

1. Утвердить прилагаемую Методику формирования рейтинга перспективных объектов инвестиций по государственной программе Ленинградской области «Формирование городской среды и обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области».

2. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель

В.Лазуткин

Государственный регистрационный номер: 14
Дата государственной регистрации: 24.10 2025

УТВЕРЖДЕНА
приказом комитета
по строительству
Ленинградской области
от 24.10.2025 № 14
(приложение)

**Методика
формирования рейтинга перспективных объектов инвестиций
по государственной программе Ленинградской области «Формирование
городской среды и обеспечение качественным жильем граждан на территории
Ленинградской области»**

1. Настоящая Методика разработана в соответствии с Положением о формировании и реализации адресной инвестиционной программы Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 25 января 2019 года № 10 (далее - Положение), и Порядком предоставления и распределения субсидий из областного бюджета Ленинградской области бюджетам муниципальных образований Ленинградской области на проектирование и строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры для земельных участков, предоставленных (предназначенных для предоставления) бесплатно гражданам, утвержденным постановлением Правительства Ленинградской области от 14 ноября 2013 года № 407, и устанавливает механизм определения рейтинга и оценочного балла перспективных объектов инвестиций (далее - объект инвестиций), предполагаемых к включению в перечень объектов адресной инвестиционной программы по государственной программе Ленинградской области «Формирование городской среды и обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области» (далее - перечень АИП).

Термины и определения, используемые в Методике, применяются в соответствии с Положением.

2. Рейтинг объекта инвестиций определяется в порядке убывания оценочного балла соответствующего объекта инвестиций.

3. Оценочный балл объекта инвестиций определяется по формуле:

$$ОБ_i = \frac{РБ_i}{РБ_{\max}} \times 100, \text{ где:}$$

ОБ_і - оценочный балл і-го объекта инвестиций, баллов;

РБ_і - расчетный балл і-го объекта инвестиций, баллов;

РБ_{max} - максимальный расчетный балл объекта инвестиций из числа включенных в рейтинг перспективных объектов инвестиций.

Расчетный балл объекта инвестиций определяется при добавлении (включении) объекта в рейтинг перспективных объектов инвестиций (далее – Рейтинг объектов) и не подлежит пересчету до конца года.

4. Расчетный балл определяется по формуле:

$$РБ_i = \sum (Y_i \times OK_i + P_i),$$

где:

Y_i - удельный вес (значимость) i -го показателя объекта инвестиций;

OK_i – значение оценочного критерия i -го показателя объекта инвестиций;

P_i - значение оценочного критерия i -го показателя прочего фактора, влияющего на оценку объекта инвестиций.

5. Удельный вес показателя и значение оценочного критерия показателей устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

6. По итогам расчета рейтинга по каждому объекту в порядке убывания расчетного балла по отдельно взятому объекту составляется Рейтинг объектов, предлагаемых для включения в перечень АИП.

Рейтинг объектов формируется отдельно по объектам, планируемых для проектирования и по объектам, планируемых для строительства.

Таблица 1. Удельный вес и значение оценочного критерия показателя

№ п/п	Наименование показателя	Удельный вес показателя (Y_i)	Оценочный критерий показателя	Значение оценочного критерия показателя (OK_i)
1	2	3	4	5
1	Доля земельных участков, предоставленных или предназначенных для бесплатного предоставления членам многодетных семей (в случае если массив включает одновременно земельные участки, предоставленные или предназначенные для бесплатного предоставления гражданам в соответствии с Областным законом Ленинградской области от 14.10.2008 № 105-оз, и земельные участки, предоставленные или предназначенные для предоставления многодетным семьям в соответствии с Областным	20	Определяется по размеру доли земельных участков, предоставленных членам многодетных семей в соответствии с областным законом Ленинградской области от 14.10.2008 № 105-оз, а также в соответствии с Областным законом Ленинградской области от 17.07.2018 № 75-оз, в общем количестве земельных участков, включенных в массив, для которого планируется осуществить проектирование (строительство) объектов инженерной и транспортной инфраструктуры. Баллы распределяются от 0 до 5, чем больше доля земельных участков, тем выше балл:	
			80-100 проц.	5

	законом Ленинградской области от 17.07.2018 № 75-оз) (проц.)		50-79 проц.	4
			36-49 проц.	3
			26-35 проц.	2
			0-25 проц.	1
2	Доля земельных участков, предоставленных категориям граждан, установленных статьей 1-1 Областного закона Ленинградской области от 14.10.2008 №105 -оз	20	Определяется по размеру доли земельных участков, предоставленных категориям граждан, установленных статьей 1-1 Областного закона Ленинградской области от 14.10.2008 № 105-оз, в общем количестве земельных участков, включенных в массив, для которого планируется осуществить проектирование (строительство) объектов инженерной и транспортной инфраструктуры. Баллы распределяются от 0 до 5, чем больше доля земельных участков, тем выше балл:	
			50 проц. и более	5
			30-49 проц.	4
			20-29 проц.	3
			11-19 проц.	2
			0-10 проц.	1
3	Количество земельных участков в массиве, предоставленных (предназначенных для предоставления) гражданам в соответствии с Областным законом Ленинградской области от 14.10.2008 № 105-оз и Областным законом от 17.07.2018 № 75-оз (ед.)	30	Определяется исходя из количества земельных участков, включенных в массив, для которого планируется осуществить проектирование (строительство) объектов инженерной и транспортной инфраструктуры. Баллы распределяются от 0 до 4, чем больше количество земельных участков, тем выше балл:	
			100 и более	4
			70-99	3
			50-69	2
			30-49	1
			0-29	0
4	Удельный показатель стоимости строительства объектов инженерной и транспортной (применяется при подаче заявки на строительство) (руб./участок)	30	Определяется исходя из отношения стоимости строительно-монтажных работ объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, указанной в положительном заключении государственной экспертизы на проектно-	

			сметную документацию к количеству земельных участков, включенных в разработанную проектно-сметную документацию: $P_i = \text{СМР} / K$, где P_i – удельный показатель стоимости строительства; СМР – стоимость строительно –монтажных работ; K – количество земельных участков. Баллы распределяются от 0 до 3, чем меньше удельный показатель, тем выше балл:	
			P_i менее 450 тыс.руб./участок	3
			P_i от 450 тыс.руб./участок до 1000 тыс.руб./участок	2
			P_i от 1000 тыс.руб./участок до 2000 тыс.руб./участок	1
			P_i свыше 2000 тыс.руб./участок	0

Таблица 2. Оценка прочих факторов, влияющих на оценку приоритетности объекта инвестиций

№ п/п	Наименования показателя	Оценочный критерий показателя	Значение оценочного критерия показателя
1	Создание объекта инвестиций на территории опорного населенного пункта	Объект инвестиций создается на территории опорного населенного пункта	15
		Объект инвестиций создается в населенном пункте, который не является опорным населенным пунктом, либо за границами такого населенного пункта	0
2	Дата издания нормативного правового акта о предоставлении земельного участка в массиве, указанного в заявке муниципального образования	Нормативный правовой акт о предоставлении земельного участка (самая ранняя дата), указанный в заявке датирован (чч.мм.гг):	
		до 2020 года	5
		с 01.01.2020 по 31.12.2022	3
		с 01.01.2023 по 31.12.2025	1
		с 2026 года	0
3	Размер предусмотренного финансирования объекта инвестиций за счет средств местного бюджета	На создание объекта инвестиций в местном бюджете предусмотрено средств от общей стоимости работ по проектированию (строительству), проц.:	
		1-20	0

		20-24	1
		25-49	3
		50 и более	5

7. Рейтинг объектов формируется по следующей форме:

№ п/п	Наименование объекта инвестиций	Наименование муниципального образования	Оценочный балл объекта инвестиций	Место в рейтинге
1	2	3	4	5

8. Рейтинг объектов инвестиций утверждается распоряжением комитета по строительству Ленинградской области.

9. Актуализация Рейтинга объектов осуществляется:

- 1) при добавлении в Рейтинг объектов новых объектов;
- 2) при исключении объекта из Рейтинга объектов по инициативе муниципального образования;
- 3) при исключении объекта из Рейтинга объектов в связи с его включением в адресную инвестиционную программу Ленинградской области.