АЛГОРИТМ

действий инвестора для получения земельного участка в аренду

(без торгов)

| № п/п | Шаг алгоритма (Процедура) | Срок фактический | Срок  целевой | Количество документов | Входящие документы | Результирующие документы | Нормативный правовой акт | Категории инвестиционных проектов | Примечание |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Подача заявления  о предварительном согласовании предоставления  земельного участка | 1 рабочий день | 1 рабочий день | 4 | 1. Заявление о предварительном согласовании земельного участка.  2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя).  3. Документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без торгов.  4. Схема расположения земельного участка (в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок). | Уведомление о получении заявления | Пункт 2 статьи 39.15 ЗК РФ; приказ Минэкономразвития России от 14 января 2015 года № 7 «Об утверждении порядка и способов подачи заявлений, а также требований к их формату» (далее – приказ Минэкономразвития России № 7); приказ Росреестра от 2 сентября 2020 года № П/0321«Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов», Приказ Росреестра от 19 апреля 2022 года № П/0148  «Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе». | Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ, в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 13 июля  2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон  № 218-ФЗ) | К заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка прикладывается документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае если с заявлением обращается представитель заявителя. |
| 2 | Принятие решения о предварительном согласовании предоставления  земельного участка | 20 календарных дней | 15 календарных дней | 2 | 1. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка.  2. Документы, поданные с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. | 1. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка.  2. Утвержденная схема расположения земельного участка (в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок). | Статья 39.15 ЗК РФ, приказ Росреестра № П/0321 | Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ, в случае если испрашиваемый земельный участок необходимо образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Законом № 218-ФЗ | 1. Количество документов зависит от цели предоставления земельного участка.  2. В случае, если схема расположения, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, подлежит согласованию в соответствии со статьей 3.5 Федерального закона от 25 октября 2001 года  № 137-ФЗ  «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», срок может быть продлен не более чем до 35 дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 9 апреля 2022 года  № 629 в 2022 и 2023 годах срок принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка составляет не более 14 календарных дней или 20 календарных дней (при необходимости согласования схемы расположения) со дня поступления заявления о предварительном предоставлении земельного участка. |
| 3 | Выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка или уточнения границ земельного участка | Устанавливается договором | Устанавливается договором | 1 | Договор подряда на выполнение работ | Межевой план | Статья 36 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»; статья 22 Закона № 218-ФЗ; приказ Росреестра от 14 декабря 2021 года № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке». | Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных п. 2 статьи 39.6 ЗК РФ, в случае, если испрашиваемый земельный участок необходимо образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Законом № 218-ФЗ. |  |
| 4. | Осуществление  государственного кадастрового учета земельного участка | 5 рабочих дней | 4 рабочих дня | 4 | 1. Заявление о государственном кадастровом учете.  2. Нотариально удостоверенная доверенность.  3. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, утвержденная в порядке, установленном ЗК РФ (если земельный участок предстоит образовать или отсутствует утвержденный проект межевания территории).  4. Межевой план. | Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее ‒ ЕГРН) | Закон № 218-ФЗ; приказ Росреестра от 19 августа 2020 года  № П/0310 «Об утверждении отдельных форм заявлений в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, требований к их заполнению, к формату таких заявлений и представляемых документов в электронной форме», Приказ Росреестра от 30 декабря  2020 года № П/0509 «Об установлении порядка представления заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или)  государственной регистрации прав на недвижимое имущество и прилагаемых к нему документов, а также об их приостановлении и об исправлении технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости». | Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных п. 2 статьи 39.6 ЗК РФ, в случае, если испрашиваемый земельный участок необходимо образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Законом № 218-ФЗ. | Нотариально удостоверенная доверенность представляется с заявлением в случае, если обращается не кадастровый инженер и не лицо, имеющее право действовать от имени инвестора без доверенности. |
| 5. | Подача заявления о предоставлении земельного участка в уполномоченный орган | 1 рабочий день | 1 рабочий день | 4 | 1. Заявление о предоставлении земельного участка.  2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя).  3. Выписка из ЕГРН.  4. Документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без торгов. | Уведомление о получении заявления | Статья 39.17 ЗК РФ.  Пункт 10 приказа Минэкономразвития № 7; приказ Росреестра № П/0321 | Для всех объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных п. 2 статьи 39.6 ЗК РФ | ‒ |
| 6. | Договор с инвестором заключен | 20 рабочих дней | 10 рабочих дней | 2 | 1. Заявление о предоставлении земельного участка.  2. Документы, поданные с заявлением о предоставлении земельного участка. | Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности | Статья 39.17 ЗК РФ; приказ Росреестра № П/0321 | Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ | В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 9 апреля 2022 года  № 629 в 2022 и 2023 годах срок принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка составляет не более 14 календарных дней.  2. Количество документов зависит от цели предоставления земельного участка. |
| 7. | Государственная регистрация договора | 7 рабочих дней | 3 рабочих дня | 4 | 1. Заявление о государственной регистрации договора.  2. Решение о предоставлении земельного участка.  3. Договор аренды.  4. Доверенность. | Выписка из ЕГРН | Закон № 218-ФЗ | Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ | Доверенность представляется с заявлением в случае, если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени органа, заключившего договор аренды без доверенности. |