

**ПРИМЕРНЫЙ АЛГОРИТМ
ДЕЙСТВИЙ ИНВЕСТОРА ПО ПОЛУЧЕНИЮ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В АРЕНДУ (БЕЗ ТОРГОВ)**

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок факти- ческий	Срок целе- вой	Коли- чество доку- ментов	Входящие документы	Результиру- ющие документы	Нормативный правовой акт	Категории ин- вестиционных проектов	Примечание
1.	Подача инвестором заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка.	1 рабо- чий день.	-	4	1. Заявление о пред- варительном согла- совании предостав- ления земельного участка. 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (представителя за- явителя). 3. Документы, под- тверждающие право заявителя на приоб- ретение земельного участка без прове- дения торгов. 4. Схема располо- жения земельного участка (в случае, если испрашивае- мый земельный уча- сток предстоит об- разовать и отсут-	Уведомление о получении, регистрация заявления.	Пункт 2 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федера- ции (далее - ЗК РФ); приказ Минэконо- мразвития России от 14 января 2015 г. № 7 "Об утвержде- нии порядка и спо- собов подачи заяв- лений об утвержде- нии схемы располо- жения земельного участка или земель- ных участков на ка- дастровом плане территории, заявле- ния о проведении аукциона по прода- же земельного участка, находяще- гося в государ- ственной или муни-	Для всех объек- тов капитально- го строитель- ства, в случаях, предусмотрен- ных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ, в случае ес- ли испрашивае- мый земельный участок необхо- димо образовать или границы такого земель- ного участка подлежат уточ- нению в соот- ветствии с Фе- деральным за- коном от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государствен-	К заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка прикла- дывается доку- мент, подтвер- ждающий полно- мочия представи- теля заявителя, в случае если с за- явлением обра- щается предста- витель заявителя.

					ствуется проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок)	ципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заявления о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и заявления о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собствен-	ной регистрации недвижимости" (далее - Закон № 218-ФЗ)	
--	--	--	--	--	---	---	---	--

						сти, в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также требований к их формату" (далее – приказ Минэкономразвития России № 7), приказ Росреестра от 2 сентября 2020 г. № П/0321 "Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов" (далее - приказ Росреестра № П/0321), приказ Росреестра от 19 апреля 2022 г. № 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".		
2.	Принятие уполномоченным органом решения о предварительном согласовании предоставления инвестиру земельного участка.	20 календарных дней	-	2	1. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка. 2. Документы, представленные с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка.	1. Решение о предварительном согласовании земельного участка. 2. Утвержденная схема расположения земельного участка (в случае, если испрашиваемый	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	1. Количество представляемых документов зависит от цели предоставления земельного участка, а также необходимости утверждения схемы расположения земельного участка.

						земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок).		или границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Законом № 218-ФЗ.	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 г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", срок может быть продлен не более чем до тридцати пяти дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 9 апреля 2022 г. № 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 согласовании предоставления земельного участка.
3.	Выполнение кадастровых работ в целях образования или уточнения границ земельного участка.	Устанавливается договором	9 календарных дней*	1	Договор подряда на выполнение кадастровых работ.	Межевой план.	Статья 36 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности"; статья 22 Закона № 218-ФЗ; приказ Росреестра от 14 декабря 2021 г. № П/0592 "Об утверждении формы и состава сведений	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	Распоряжение Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 № 147-р (ред. от 21.10.2022) "О целевых моделях упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привле-

							межевого плана, требований к его подготовке".	такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Законом № 218-ФЗ.	кательности субъектов Российской Федерации".
4.	Направление уполномоченным органом документов (межевого плана) и осуществление государственного кадастрового учета земельного участка.	5 рабочих дней	-	4	1. Заявление о государственном кадастровом учете. 2. Нотариально удостоверенная доверенность (см. графу "Примечание"). 3. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, утвержденная в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации (если земельный участок предстоит образовать и 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 г. № 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 г. № П/0509 "Об установлении порядка представления заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной реги-	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.	Нотариально удостоверенная доверенность представляется с заявлением в случае, если обращается не кадастровый инженер и не лицо, имеющее право действовать от имени инвестора без доверенности.

							страции 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".		
5.	Подача инвестором в уполномоченный орган заявления о предоставлении земельного участка.	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 проведения торгов. 5. Доверенность (при необходимости) **.	Уведомление о получении заявления.	Статья 39.17 ЗК РФ; пункт 10 приказа Минэкономразвития России № 7; приказ Росреестра № П/0321.	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ.	-
6.	Подготовка уполномоченным органом и направление на подписание ин-	20 календарных дней	-	2	1. Заявление о предоставлении земельного участка. 2. Документы, пред-	Проект договора аренды земельного участка.	Статья 39.17 ЗК РФ, приказ Росреестра № П/0321.	Для всех объектов капитального строительства, в случаях,	1. В соответствии с постановлением Правительства Российской Фе-

	вестору проекта договора аренды земельного участка.				ставленные с заявлением о предоставлении земельного участка.			предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ.	дерации от 9 апреля 2022 г. № 629 в 2022 и 2023 годах срок рассмотрения заявления о предоставлении земельного участка составляет не более 14 календарных дней. 2. Количество представляемых документов зависит от цели предоставления земельного участка.
7.	Подписание инвестором проекта договора аренды земельного участка и направление подписанного экземпляра в уполномоченный орган.	30 календарных дней	-	2	1. Договор аренды земельного участка.	Договор аренды земельного участка.	Статья 39.17 ЗК РФ.	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ.	
8.	Государственная регистрация договора аренды земельного участка.	7 рабочих дней	-	4	1. Заявление о государственной регистрации. 2. Решение о предоставлении земельного участка. 3. Договор аренды земельного участка.	Выписка из ЕГРН.	Закон № 218-ФЗ.	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ.	

					4. Доверенность (при необходимости).				
--	--	--	--	--	---	--	--	--	--

* Целевой срок подготовки межевого плана указан на период 2023 – 2024 гг. без учета срока согласования границ земельных участков со смежными землепользователями.

** Доверенность представляется с заявлением в случае, если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени органа, заключившего договор аренды земельного участка или инвестора, без доверенности.
