

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к распоряжению администрации Вяземского
муниципального района
от 30.10.2023 № 151-р

Примерный алгоритм действий инвесторов по получению земельного участка в аренду (без торгов)

№ п/п	Шаг алгоритма (процедуры)	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		4	1. Заявление о предварительном согласовании земельного участка 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (представителя заявителя) 3. Документы подтверждающие право заявителя на приобретение земельного	Уведомление о получении заявления	Пункт 2 статьи 39.15 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ), приказ Минэкономразвития России от 14 января 2015 г. № 7 «Об утверждении порядка и способов подачи заявлений, а также требований к их формату» (далее -приказ Минэкономразвития России № 7), приказ	1.	Подача заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка

					участка без проведения 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)		Росреестра от 2 сентября 2020 № 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 участках 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 решения о предварительн ом согласовании предоставлени я земельного участка	20 календарных дней	-	2	1. Заявление о предварительн ом согласовании земельного участка 2. Документы, представленн ые с заявлением о предварительн ом согласовании предоставлени я земельного участка	1. Решение о предварительн ом согласовании земельного участка 2. Утвержден ная схема расположения земельного участка (в случае, если испрашиваем ый земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой	Статья 39.15 ЗК РФ, Приказ Росреестра № П/0321	Для всех объектов капитального строительства, в случаях предусмотрен ных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ, случаях если испрашиваемы й земельный участок необходимо образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Законом № 218-ФЗ	1. Количество представляем ых документов зависит от цели предоставлени я земельного участка, а также необходимост и утверждения схемы расположения земельного участка. 2. В случае если схема расположения , в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок

						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 предварительном согласовании предоставления земельного участка. В соответствии с постановлением
--	--	--	--	--	--	-----------------------	--	--	--

									м Правительства Российской Федерации от 09 апреля 2022 г № 629 в 2022 и 2023 годах срок принятия решения о предварительн ом согласовании предоставлени я земельного участка составляет не более 14 календарных дней или 20 календарных дней (при необходимост и согласования схемы расположения) со дня поступления заявления о предварительн ом
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

									согласовании предоставления земельного участка.
3.	Выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка или уточнения границ земельного участка	Устанавливается договором	-	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 межевого плана, требований к его подготовке»	Для всех объектов капитального строительства, в случаях предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ, случаях если испрашиваемый земельный участок необходимо образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Законом № 218-ФЗ	-
4.	Осуществление государственного	5 рабочих дней	-	4	1. Заявление о государственном кадастровом	Выписка из Единого государственного реестра	Закон № 218-ФЗ, приказ Росреестра от 19 августа 2020 г.	Для всех объектов капитального строительства,	Нотариально удостоверенная доверенность

	кадастрового учета земельного участка				учете 2. Нотариальное удостоверение 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).	недвижимости (далее -ЕГРН)	№ П/0310 «Об утверждении отдельных форм заявлений в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, требованию к их заполнению, к формату таких заявлений и предоставляемых документов» в электронной форме»; приказ Росреестра от 3 декабря 2020 г. № П/0509 «Об установлении порядка предоставления заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или)	в случаях предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ, случаях если испрашиваемый земельный участок необходимо образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Законом № 218-ФЗ	предоставляется с заявлением в случае, если обращается не кадастровый инженер и не лицо, имеющее право действовать от имени инвестора без доверенности
--	---------------------------------------	--	--	--	--	----------------------------	---	--	--

					4. Межевой план		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»		
5.	Подача заявления о предоставлении земельного участка в уполномоченный орган	1 рабочий день	-	4	1. Заявление о предоставлении земельного участка 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя). 3. Выписка из ЕГРН	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	-

					4. Документы подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов.					
6.	Договор инвестором заключен	с	15 календарных дней	-	2	1. Заявление о предоставлении и земельного участка. 2. Документы предоставленные с заявлением о предоставлении и 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	1. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 09 апреля 2022 г № 629 в 2022 и 2023 годах срок рассмотрения заявления о предоставлении и земельного участка составляет не более 14 календарных дней. 2. Количество предоставляем

									ых документов зависит от цели предоставления земельного участка.
7.	Государственная регистрация договора	5 рабочих дней	-	4	1. Заявление о государственной регистрации 2. Решение о предоставлении земельного участка 3. Договор аренды 4. Доверенность (см. графу «Примечание»)	Выписка из ЕГРН	Закон № 218-ФЗ	Для всех объектов капитального строительства, в случаях предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ	Доверенность предоставляет с заявлением в случае, если обращается не лицо имеющее право действовать от имени органа заключившего договора аренды, без доверенности

*При выполнении предусмотренных частями 3-7 статьи 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства органы местного самоуправления, подведомственные им организации не вправе требовать от застройщика, технического заказчика предоставления документов, сведений, материалов, которые имеются у указанных органов и организаций (за исключением случаев, предусмотренных законодательством об организации предоставления муниципальных услуг).