

Алгоритм действий инвестора по получению земельного участка в аренду (без торгов) <*>

N п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок	Кол-во 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 предоставления земельного участка. 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (представителя заявителя). 3. Документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов. 4. Схема расположения	Уведомление о получении заявления	Пункт 2 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ); приказ Минэкономразвития России от 14 января 2015 г. N 7 "Об утверждении порядка и способов подачи заявлений, а также требований к их формату" (далее - приказ Минэкономразвития России N 7), приказ Росреестра от 02 сентября 2020 г. N П/0321 "Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение	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 Федеральным законом от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной	К заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка прикладывается документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае если с заявлением обращается представитель заявителя

				<p>земельного участка (в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок)</p>		<p>земельного участка без проведения торгов" (далее - приказ Росреестра N П/0321), приказ Росреестра от 19 апреля 2022 г. N 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",</p>	<p>регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ)</p>	
--	--	--	--	--	--	---	---	--

						<p>пункт 2.6 Административного регламента предоставления комитетом по управлению государственным имуществом Волгоградской области государственной услуги "Предварительное согласование предоставления земельных участков", утвержденного приказом комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области от 08 июля 2015 г. N 12-н (далее - Регламент N 12-н)</p>		
2	Принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка	20 календарных дней	2	<p>1. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка. 2. Документы, представленные с заявлением о предварительном согласовании</p>	<p>1. Решение о предварительном согласовании земельного участка. 2. Утвержденная схема расположения земельного участка (в случае, если</p>	<p>Статья 39.15 ЗК РФ, приказ Росреестра N П/0321, Регламент N 12-н</p>	<p>Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ, в случае если испрашиваемый земельный участок</p>	<p>1. Количество представляемых документов зависит от цели предоставления земельного участка, а также необходимости утверждения схемы расположения земельного</p>

				<p>предоставления земельного участка</p>	<p>испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок)</p>		<p>необходимо образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Законом N 218-ФЗ</p>	<p>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 г. N 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</p>
--	--	--	--	--	---	--	---	---

								календарных дней (при необходимости согласования схемы расположения) со дня поступления заявления о предварительном 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. N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности"; статья 22 Закона N 218-ФЗ; приказ Росреестра от 14 декабря 2021 г. N 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, в случае если испрашиваемый земельный участок необходимо образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Законом N 218-ФЗ	-
4	Осуществление государственного	5 рабочих дней	4	1. Заявление о государственном	Выписка из Единого	Закон N 218-ФЗ; приказ Росреестра от 19	Для всех объектов капитального	Нотариально удостоверенная

	<p>кадастрового учета земельного участка</p>		<p>кадастровом учете. 2. Нотариально удостоверенная доверенность (см. графу "Примечание"). 3. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, утвержденная в порядке, установленном ЗК РФ (если земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории). 4. Межевой план</p>	<p>государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН)</p>	<p>августа 2020 г. N 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. N 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</p>	<p>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 N 218-ФЗ</p>	<p>доверенность представляется с заявлением в случае, если обращается не кадастровый инженер и не лицо, имеющее право действовать от имени инвестора без доверенности</p>
--	--	--	---	---	---	---	---

						реестра недвижимости"		
5	Подача заявления о предоставлении земельного участка в уполномоченный орган	1 рабочий день	3	1. Заявление о предоставлении земельного участка. 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя). 3. Документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов	Уведомление о получении заявления	Статья 39.17 ЗК РФ; пункт 10 приказа Минэкономразвития России N 7; приказ Росреестра N П/0321; пункт 2.6.1 Административного регламента предоставления комитетом по управлению государственным имуществом Волгоградской области государственной услуги "Предоставление земельных участков в собственность и в аренду гражданам и юридическим лицам без проведения торгов", утвержденного приказом Облкомимущества от 14 апреля 2017 г. N 38-н (далее - Регламент N 38-н)	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ	-
6	Договор с инвестором заключен	20 календарных дней	2	1. Заявление о предоставлении земельного участка. 2. Документы,	Договор аренды земельного участка	Статья 39.17 ЗК РФ, приказ Росреестра N П/0321, Регламент N 38-н	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных	1. В соответствии с Постановлением N 629 в 2022 - 2024 годах срок рассмотрения

				представленные с заявлением о предоставлении земельного участка			пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ	заявления о предоставлении земельного участка составляет не более 14 календарных дней. 2. Количество представляемых документов зависит от цели предоставления земельного участка
7	Государственная регистрация договора	7 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 N 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

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