



АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИМЕНИ ПОЛИНЫ ОСИПЕНКО
Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.12.2023 № 184

с.им. П. Осипенко

Об утверждении примерных алгоритмов действий инвестора по получению земельных участков в аренду на территории муниципального района имени Полины Осипенко Хабаровского края

В целях реализации мероприятий по достижению целевых показателей согласно Плану действий по улучшению инвестиционного и делового климата Хабаровского края в части сокращения сроков и оптимизирования процедур получения в аренду земельных участков (без проведения и с проведением торгов), руководствуясь совместным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации и Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 13.06.2023 № 385 и № П/0215 "Об утверждении примерных алгоритмов действий инвестора по получению земельных участков в аренду", Администрация муниципального района имени Полины Осипенко Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1. Примерный алгоритм действий инвестора по получению земельного участка в аренду (без торгов) согласно приложению № 1.

1.2. Примерный алгоритм действий инвестора по получению земельного участка (на торгах) согласно приложению № 2.

2. Опубликовать настоящее постановление в Сборнике нормативных правовых актов муниципального района и разместить его на официальном сайте Администрации муниципального района.

3. Контроль, за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального обнародования.

И.о. главы муниципального района



Е.Б. Гончаров

Приложение № 1

К постановлению Администрации
муниципального района
имени Полины Осипенко
Хабаровского края

от 13.12.2023 № 184

Примерный алгоритм инвестора по получению земельного участка в аренду (без проведения торгов)

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Количество документов	Входящие документы	Результрующие 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	Уведомление о получении и документов	Пункт 2 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ); приказ Минэкономразвития России от 14.01.2015 № 7 «Об утверждении порядка и способов подачи заявлений об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ, в случае если испрашиваемый земельный участок необходимо образовать	К заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка прикладывается документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае если с заявлением обращается представитель заявителя

				<p>торгов.</p> <p>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)</p>	<p>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 собственности, в форме электронных документов с использованием информационно-</p>	<p>или границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии и с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон № 218-ФЗ)</p>	
--	--	--	--	---	---	---	--

						<p>телекоммуникационной сети «Интернет», а также требований к их формату» (далее приказ Минэкономразвития России от 14.01.2015 № 7), приказ Росреестра от 02.09.2020 № П/0321 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов» (далее - приказ Росреестра от 02.09.2020 № П/0321), приказ Росреестра от 19.04.2022 № 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</p>		
--	--	--	--	--	--	---	--	--

							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 предварительном согласовании предоставления 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 земельный участок предстоит образовать	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	1. Количество представляемых документов зависит от цели предоставления земельного участка, а также необходимости утверждения схемы расположения земельного участка. 2. В случае если схема расположения, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, подлежит

						<p>ь и отсутству ет проект межевани я территори и, в границах которой предстоит образоват ь такой земельны й участок)</p>		<p>соответстви и с Законом № 218-ФЗ</p>	<p>согласованию в соответствии со статьей 3.5 Федерального закона от 25.10.2001 № 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 предварительн ом согласовании предоставлени я земельного участка. В соответствии с постановление м Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 № 629 в 2022 и</p>
--	--	--	--	--	--	---	--	---	--

									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	Устанавливается договором	-	1	Договор на выполнение кадастровых работ	Межевой план	Статья 36 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»; статья 22 Закона № 218-ФЗ; приказ Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 «Об	Для всех объектов капитального строительства, в случаях,	-

	земельного участка или уточнения границ земельного участка						утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»	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 и с Законом № 218-ФЗ	
4	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	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН)	Закон № 218-ФЗ; приказ Росреестра от 19.08.2020 № 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	Для всех объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ, в случае если испрашиваемый	Нотариально удостоверенная доверенность представляется с заявлением в случае, если обращается не кадастровый инженер и не лицо, имеющее право действовать от имени инвестора без

					<p>порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации (если земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории).</p> <p>4. Межевой план</p>		<p>форме»; приказ Росреестра от 30.12.2020 № 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»</p>	<p>земельный участок необходимо образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии и с Законом № 218-ФЗ</p>	<p>доверенности</p>
5	<p>Подача заявления о предоставлении земельного участка в уполномоченный орган</p>	<p>1 рабочий день</p>	-	4	<p>1. Заявление о предоставлении земельного участка.</p> <p>2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя).</p> <p>3. Выписка из ЕГРН.</p> <p>4. Документы, подтверждающие право заявителя на приобретение</p>	<p>Уведомление о получении и заявления</p>	<p>Статья 39.17 ЗК РФ; пункт 10 приказа Минэкономразвития России от 14.01.2015 № 7; приказ Росреестра от 02.09.2020 № П/0321</p>	<p>Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ</p>	

					земельного участка без проведения торгов				
6	Договор с инвестором заключен	20 календарных дней	-	2	1. Заявление о предоставлении земельного участка. 2. Документы, представленные 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	1. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 9.04.2022 № 629 в 2022 и 2023 годах срок рассмотрения заявления о предоставлении и земельного участка составляет не более 14 календарных дней. 2. Количество представляемых документов зависит от цели предоставления земельного участка
7	Государственная регистрация	7 рабочих дней	-	4	1. Заявление о государственной регистрации.	Выписка из ЕГРН	Закон 218-ФЗ	Для всех объектов капитального	Доверенность представляется с заявлением в

	я договора				2. Решение о предоставлении земельного участка. 3. Договор аренды. 4. Доверенность (см. графу «Примечание»)			о строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ	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). Данный примерный алгоритм не применяется в случае предоставления лесных участков в аренду без проведения торгов.

Приложение № 2
к постановлению Администрации
муниципального района
имени Полины Осипенко
Хабаровского края
от 13.12.2023 № 184

Примерный алгоритм действий инвестора по получению земельного участка (на торгах)*

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Количество документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
1	Направление в уполномоченный орган заявления о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее -	1 рабочий день	-	2	1. Заявление о проведении аукциона. 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя)	Уведомление о получении заявления	Подпункт 6 пункта 4 статьи 39.11 ЗК РФ; пункт 10 приказа Минэкономразвития России от 14.01.2015 № 7	Для всех объектов капитального строительства	-

	аукцион)								
2.	Принятие решения о проведении аукциона, получение информации о возможности технологического присоединения объекта капитального строительства к инженерным сетям, определение рыночной стоимости	60 календарных дней	-	1	1. Заявление о проведении аукциона	1. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. 2. Отчет об определении рыночной стоимости, результаты государственной кадастровой оценки. 3. Извещение о проведении аукциона	Подпункты 8 и 9 пункта 4, пункты 14, 19, 21 статьи 39.11 ЗК РФ; статья 52.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации; Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	Для всех объектов капитального строительства	-
3	Размещение информации об аукционе на официальном сайте torgi.gov.ru , опубликование извещения о проведении аукциона	1 рабочий день	-	2	1. Заявление о проведении аукциона. 2. Выписка из ЕГРН	Извещение о проведении аукциона	Подпункты 18 - 21 статьи 39.11 ЗК РФ	Для всех объектов капитального строительства	-

4	Проведение аукциона	30 календарных дней	-	3-4	<p>1. Заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.</p> <p>2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя).</p> <p>3. Документы, подтверждающие внесение задатка.</p> <p>4. Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо</p>	Протокол о результатах аукциона	Статьи 39.11, 39.12 ЗК РФ	Для всех объектов капитального строительства	-
5	Заключение договора с инвестором	40 календарных дней	-	1	Подписанный заявителем договор в 3 экземплярах	Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной	Пункты 15, 20, 25, 30 статьи 39.12 ЗК РФ	Для всех объектов капитального строительства	-

						или муниципальной собственности			
6	Государственная регистрация договора	7 рабочих дней	-	4	1. Заявление о государственной регистрации. 2. Протокол о результатах аукциона. 3. Договор аренды; 4. Доверенность (см. графу «Примечание»)	Выписка из ЕГРН	Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»	Для всех объектов капитального строительства	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).