



Администрация Николаевского муниципального района
Хабаровского края

Комитет по управлению имуществом

ПРИКАЗ

25.10.2023

№ 355-к

г. Николаевск-на-Амуре

Об утверждении примерных алгоритмов действий инвестора по получению земельных участков в аренду

В целях реализации мероприятий по достижению целевых показателей согласно Плану действий по улучшению инвестиционного и делового климата Хабаровского края в части сокращения сроков и оптимизации процедур получения в аренду земельных участков (без проведения и с проведением торгов)

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1. Примерный алгоритм действий инвестора по получению земельного участка в аренду (без торгов);

1.2. Примерный алгоритм действий инвестора по получению земельного налога в аренду (на торгах).

2. Разместить настоящий приказ на официальном сайте администрации Николаевского муниципального района Хабаровского края

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заведующего сектором по земельно-имущественным отношениям комитета по управлению имуществом администрации Николаевского муниципального района Хабаровского края Гончар В.В.

Руководитель комитета по
управлению имуществом

Т.В. Демьянович

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
					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)		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	ответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон № 218-ФЗ)	теля, в случае если с заявлением обращается представитель заявителя

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
							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 соответствии с Законом № 218-ФЗ	1. Количество предоставляемых документов зависит от цели предоставления земельного участка, а также необходимости утверждения схемы расположения земельного участка. 2. В случае если схема расположе-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						и отсут- ствует проект межевания террито- рии, в гра- ницах ко- торой предстоит образовать такой зе- мельный участок)			ния, в соот- ветствии с которой предстоит образовать земельный участок, подлежит согласова- нию в соответст- вии со статьей 3.5 Федерал- ьного зако- на от 25 ок- тября 2001 г. № 137-ФЗ "О введе- нии в дей- ствие Зе- мельного кодекса Российской Федера- ции", срок может быть продлен не более чем до тридцати пяти дней со дня по-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									ступления заявления о предвари- тельном со- гласовании предостав- ления зе- мельного участка. В соответ- ствии с по- становле- нием Пра- вительства Российской Федера- ции от 9 апреля 2022 г. № 629 в 2022 и 2023 годах срок принятия решения о предвари- тельном со- гласовании предостав- ления зе- мельного участка со- ставляет не более 14

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									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 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 утвер-	для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ, в случае если испрашиваемый земельный участок необходимо	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
							ждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке"	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	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 имуще-	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

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
							ства 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"		
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. 4. 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 № 7; приказ Росреестра № П/0321	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, пред-	договор аренды земельного участка,	статья 39.17 ЗК РФ, приказ Росреестра № П/0321	для всех объектов капитального строительства, в случаях, преду-	1. В соответствии с постановлением

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
					ставленные с заявлением о предоставлении земельного участка	находящегося в государственной или муниципальной собственности		смотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ	Правительства Российской Федерации 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 предоставляемых документов зависит от цели предоставления земельного участка
7.	Государственная	7 рабочих дней	-	4	1. Заявление о государственной реги-	выписка из ЕГРН	закон № 218-ФЗ	для всех объектов капитального	доверенность пред-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	регистрация договора				страции. 2. Решение о предоставлении земельного участка. 3. Договор аренды. 4. Доверенность (см. графу "Примечание")			строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ	ставляется 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). Данный примерный алгоритм не применяется в случае предоставления лесных участков в аренду без проведения торгов.

УТВЕРЖДЕН

приказом комитета по управлению имуществом администрации Николаевского муниципального района

от 25.10.23 № 395-к

ПРИМЕРНЫЙ АЛГОРИТМ
действий инвестора по получению земельного участка (на торгах) <*>

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Количество документов	Входящие документы	Результующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Направление в уполномоченный орган заявления о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее - аук-	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 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ); пункт 10 приказа Минэкономразвития России от 14 января 2015 г. № 7 "Об утверждении порядка и способов подачи заявлений, а также требований к их формату"	для всех объектов капитального строительства	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	цион)								
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.	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 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"	для всех объектов капитального строительства	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						3. Извещение о проведении аукциона			
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	1. Заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.	протокол о результатах аукциона	статьи 39.11, 39.12 ЗК РФ	для всех объектов капитального строительства	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
					2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя). 3. Документы, подтверждающие внесение задатка. 4. Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодатель-				

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
					ством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо				
5.	Заключение договора с инвестором	40 календарных дней	-	1	подписанный заявителем договор в 3 экземплярах	договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности	пункты 15, 20, 25, 30 статьи 39.12 ЗК РФ	для всех объектов капитального строительства	-
6.	Государственная регистрация договора	7 рабочих дней	-	4	1. Заявление о государственной регистрации. 2. Протокол о результатах аукцио-	выписка из ЕГРН	федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"	для всех объектов капитального строительства	доверенность представляется с заявлением в случае, если обращает-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
					на. 3. Договор аренды; 4. Доверен- ность (см. графу "Примеча- ние)				ся не ли- цо, имею- щее право действо- вать от имени ор- гана, за- ключив- шего до- говор аренды, без дове- ренности

<*> 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).