



АДМИНИСТРАЦИЯ
ОХОТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.10.2023 № 343
р.п. Охотск

О примерных алгоритмах
действий инвестора
по получению земельных
участков в аренду

В целях исполнения пункта 2 совместного приказа Минэкономразвития Российской Федерации и Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 13.09.2023 г. № 385 и № П/0215 «Об утверждении примерных алгоритмов действий инвестора по получению земельных участков в аренду» администрация Охотского муниципального района Хабаровского края
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые:
 - примерный алгоритм действий инвестора по получению земельного участка в аренду (без торгов);
 - примерный алгоритм действий инвестора по получению земельного участка в аренду (на торгах).
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

И.о. главы администрации района

С.В. Ольшевская

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации Охотского
муниципального района Хабаровского края

от 23.10.2023 № 343

ПРИМЕРНЫЙ АЛГОРИТМ

действий инвестора по получению земельного участка в аренду (на торгах)*

№ п/п	Шаг алгоритма (процедуры)	Срок факти- ческий	Срок целево й	Кол-во доку- ментов	Входящие документы	Результирующ ие документы	НПА	Категория инвестиционны х 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 и муниципальной собственности (далее- аукцион)	1 рабочий день	-	2	1. Заявление о проведении аукциона. 2. Копии документов, 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 Минэконом-развития России от 14.01.2015 № 7 «Об утверждении	Для всех объектов капитального строительства	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
							порядка и способов подачи заявлений, а также требований к их формату»		
2.	Принятие решения о проведении аукциона, получение информации о возможности технологического присоединения объекта капитального строительства к инженерным сетям, определения рыночной стоимости	60 календарных дней	-	1	1. Заявление о проведении аукциона	1. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта 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 пункты 4, пункты 14,19,21 статьи 39.11 ЗК РФ, статьи 52.1 Градостроительного кодекса РФ; Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	Для всех объектов капитального строительства	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
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. 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя). 3. Документы подтверждающие внесения 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
					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				
5.	Заявление 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 договоров	7 рабочих дней	-	4	1. Заявление о государственной регистрации.	Выписка из ЕГРН	Федеральный закон от 13.07.2015г. № 218-ФЗ «О государственной	Для всех объектов капитального строительства	Доверенность представляется с заявлением в случае, если обращаться не

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
					2. Протокол о результатах аукциона. 3. Договор аренды; 4. Доверенность (см. графу «Примечание»)		й регистрации недвижимости»		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 организации (за исключением случаев, предусмотренных законодательством об организации предоставления государственных и муниципальных услуг).

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации Охотского
муниципального района Хабаровского края

от 23/10/2023 № 343

ПРИМЕРНЫЙ АЛГОРИТМ

действий инвестора по получению земельного участка в аренду (без торгов)

№ п/п	Шаг алгоритма (процедуры)	Срок фактически	Срок целевой	Кол-во доку- ментов	Входящие документы	Результирующ ие документы	НПА	Категория инвестиционных проектов	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
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	Уведомление о получении заявления	пункт 2 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), приказ Минэконом- развития России от 14.01.2015г. № 7 «Об утверждении порядка и способов	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренны х пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ, в случае если испрашиваемый земельный участок необхо- димо образовать или границы такого	К заявлению о предварительном согласовании предоставлении земельного участка прикладывается документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае если с заявлением обращается

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
					приобретение земельного участка без проведения торгов. 4. Схема расположения земельного участка(в случае если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территорий, в границах которых предстоит образовать такой земельный участок)		подачи заявлений, а также требований к их формату» (далее-приказ Минэкономразвития России №7), приказ Росреестра от 02.02.2020 № П/0321 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих их право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов» (далее приказ Росреестра № П/0321), приказ Росреестра от 19.04.2022 № П/0148 «Об утверждении требований к подготовке	земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ)	представитель заявителя

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
							схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка который осуществляется в форме документа на бумажном носителе»		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2.	Принятия 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 зем.участка	1. Решение о предварительном согласовании земельного участка. 2. Утвержденная 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)	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. Количеств о предоставляемых документов зависит от цели предоставления земельного участка, а также необходимости утверждения схемы расположения земельного участка. 2. В случае если схемы расположения, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, подлежит согласованию в соответствии со статьей 3.5 Федерального закона от 25.10.2001г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									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 09.04.2022г. № 629 в 2022г. № 629 в 2022 и 2023 годах срок принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка составляет не более 14 календарных дней

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									(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 24.07.2007г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»; статья 22 Закона № 218-ФЗ; приказ Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 «Об утверждении формы и составил 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	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
								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 19.08.2020 № 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 форме»; приказ Росреестра от 30.12.2020 № П/0509 «Об установлении порядка представления заявления о государственном	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 № 2180ФЗ	Нотариально удостоверенная доверенность представляется с заявлением в случае, если обращаться не кадастровый инженер и не лицо, имеющие право действовать от имени инвестора без доверенности

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
							м кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации права 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	Уведомление о получении заявления	Статья 39.17 ЗК РФ; пункт 10 приказа Минэкономразвития России №7 приказ Росреестра № ПИ/0321	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
					(личность представителя заявителя). 3. Выписка из ЕГРН. 4. Документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов				
6.	Договор с инвестором заключен	20 календарн ых дней	-	2	1. Заявление о предоставлении земельного участка. 2. Документы, предоставленные с заявлением о предоставлении земельного участка	Договор аренды земельного участка, находящегося в государственно й или муниципальной собственности	Статья 39.17 ЗК РФ, приказ Росреестра № П/0321	Для всех объектов капитального строительства, в случаях предус- мотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ	1. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 09.04.2022 № 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

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									земельного участка
7.	Государственная регистрация договоров	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 № 218-ФЗ	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ	Доверенность предоставляется с заявлением в случае, если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени органа, заключающего 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 организации (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.