

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении примерных алгоритмов действий инвестора по получению земельных участков, находящихся в собственности Комсомольского муниципального района, и государственная собственность на которые не разграничена на территории Комсомольского муниципального района

В целях реализации мероприятий по достижению целевых показателей согласно Плану действий по улучшению инвестиционного и делового климата Хабаровского края на 2022 –2023 годы 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/ П/0215 «Об утверждении примерных алгоритмов действий инвестора по получению земельных участков в аренду» администрация Комсомольского муниципального района 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 (далее - Примерные алгоритмы)

2. Опубликовать настоящее постановление в сборнике муниципальных правовых актов Комсомольского муниципального района Хабаровского края, на официальном сайте администрации Комсомольского муниципального района.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по экономическим вопросам администрации муниципального района Бирюкова О.С..

Врип главы муниципального района

И.В. Касаткин

Пояснительная записка

к проекту «Об утверждении примерных алгоритмов действий инвестора по получению земельных участков, находящихся в собственности Комсомольского муниципального района, и государственная собственность на которые не разграничена на территории Комсомольского муниципального района

С целью эффективного использования земельных участков, находящихся в собственности Комсомольского муниципального района, и государственная собственность на которые не разграничена на территории Комсомольского муниципального района для реализации мероприятий по достижению целевых показателей согласно Плану действий по улучшению инвестиционного и делового климата Хабаровского края на 2022 –2023 годы 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/ П/0215 «Об утверждении примерных алгоритмов действий инвестора по получению земельных участков в аренду» администрация муниципального района утверждает примерные алгоритмы действий инвестора по получению земельных участков.

В проекте постановления отсутствуют коррупциогенные нормы (факторы), принятие данного постановления не потребует дополнительных расходов из бюджета Комсомольского муниципального района

Начальник отдела по управлению имуществом
и охраны окружающей среды

Е.И. Бурмистрова

Лобанова Екатерина Александровна
+7 (4217) 54 42 53

Приложение № 1
к постановлению администрации
муниципального района

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

N п/ п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Количество документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
1.	Подача инвестором 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 земельного участка (в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит об-	Уведомление о получении, регистрация 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 заявления 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 собственности, или аукциона на право заключения дого-	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 регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ)	К заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка прикладывается документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае если с заявлением обращается представитель заявителя.

					разовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок)		вора 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-телекоммуникационной сети "Интернет", а также требований к их формату" (далее - приказ Минэкономразвития России N 7), приказ Росреестра		
--	--	--	--	--	--	--	---	--	--

							от 2 сентября 2020 г. N П/0321 "Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение 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".		
2.	Принятие уполномоченным органом решения о предварительном согласовании предоставления инвестору 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 и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок).	Статья 39.15 ЗК РФ, приказ Росреестра N 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 N 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 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 Российской Федерации от 9 апреля 2022 г. N 629 в 2022 и

									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 или уточнения границ земельного участка.	Устанавливается договором	9 календарных дней*	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 .	Распоряжение Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 N 147-р (ред. от 21.10.2022) "О целевых моделях упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности субъектов Российской Федерации".
4.	Направление уполномоченным органом документов (ме-	5 рабочих дней	-	4	1. Заявление о государственном кадастровом учете. 2. Нотариально удостоверенная дове-	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости	Закон N 218-ФЗ ; приказ Росреестра от 19 августа 2020 г. N П/0310 "Об утверждении отдельных форм заявле-	Для всех объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных пунктом 2 ста-	Нотариально удостоверенная доверенность представляется с заявлением в случае, если обращается не кадастровый

	жевого плана) и осуществление государственного кадастрового учета земельного участка.				ренность (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.	сти (далее - ЕГРН).	ний 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 реестра недвижимости".	тью 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.	инженер и не лицо, имеющее право действовать от имени инвестора без доверенности.
5.	Подача инвестором в уполномоченный орган заявления о предоставлении земель-	1 рабочий день	-	4	1. Заявление о предоставлении земельного участка. 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность предста-	Уведомление о получении заявления.	Статья 39.17 ЗК РФ; пункт 10 приказа Минэкономразвития России N 7; приказ Росреестра N П/0321.	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ.	-

	ного участка.				вителя заявителя). 3. Выписка из ЕГРН. 4. Документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов. 5. Доверенность (при необходимости) **.				
6.	Подготовка уполномоченным органом и направление на подписание инвестору проекта договора аренды земельного участка.	20 календарных дней	-	2	1. Заявление о предоставлении земельного участка. 2. Документы, представленные с заявлением о предоставлении земельного участка.	Проект договора аренды земельного участка.	Статья 39.17 ЗК РФ, приказ Росреестра N 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 апреля 2022 г. N 629 в 2022 и 2023 годах срок рассмотрения заявления о предоставлении земельного участка составляет не более 14 календарных дней. 2. Количество представляемых документов зависит от цели предоставления земельного участка.
7.	Подписание инвестором проекта договора аренды земельного участка и направление подписанно-	30 календарных дней	-	2	1. Договор аренды земельного участка.	Договор аренды земельного участка.	Статья 39.17 ЗК РФ.	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ .	

	го экземпляра в уполномоченный орган.								
8.	Государственная регистрация договора аренды земельного участка.	7 рабочих дней	-	4	1. Заявление о государственной регистрации. 2. Решение о предоставлении земельного участка. 3. Договор аренды земельного участка. 4. Доверенность (при необходимости).	Выписка из ЕГРН.	Закон N 218-ФЗ.	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ.	

* Целевой срок подготовки межевого плана указан на период 2023 - 2024 гг. без учета срока согласования границ земельных участков со смежными землепользователями.

** Доверенность представляется с заявлением в случае, если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени органа, заключившего договор аренды земельного участка или инвестора, без доверенности.

Приложение № 2
к постановлению администрации
муниципального района

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

N п/ п	Шаг алгоритма (про- цедура)	Срок фактиче- ский	Срок целе- вой	Количе- ство доку- ментов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории ин- вестиционных проектов	Примечание
1.	Направление инвесто- ром в уполномоченный орган заявления о про- ведении аукциона на право заключения до- говора аренды земель- ного участка (далее - аукцион)	1 рабочий день	-	2	1. Заявление о проведении аук- циона. 2. Копия докумен- та, удостоверяю- щего личность заявителя (лич- ность представи- теля заявителя)	Уведомление о получении, реги- страция заявления.	Подпункт 6 пункта 4 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Фе- дерации (далее - ЗК РФ); пункт 10 приказа Минэкономразвития России от 14 января 2015 г. N 7 "Об утвер- ждении порядка и спо- собов подачи заявлений об утверждении схемы расположения земель- ного участка или зе- мельных участков на кадастровом плане тер- ритории, заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или	Для всех объек- тов капитально- го строитель- ства	-

							муниципальной 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-телекоммуникационной сети "Интернет", а так-		
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

							же требований к их формату" (далее - приказ Минэкономразвития России N 7).		
2.	Принятие уполномоченным органом решения о проведении аукциона, получение информации о возможности технологического присоединения объекта капитального строительства к инженерным сетям	60 календарных дней	-	2	1. Заявление о проведении аукциона. 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя)	1. Решение (распорядительный акт) уполномоченного органа о проведении аукциона. 2. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.	Подпункты 8 и 9 пункта 4, пункты 14, 19, 21 статьи 39.11 ЗК РФ; статья 52.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.	Для всех объектов капитального строительства	-
3.	Определение рыночной стоимости продажи права аренды земельного участка	Устанавливается договором (контрактом).	-	1	1. Договор (контракт) на проведение оценочных работ.	Отчет об определении рыночной стоимости продажи права аренды, результаты государственной кадастровой оценки.	Федеральный закон от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".	Для всех объектов капитального строительства.	
4.	Размещение информации об аукционе на официальном сайте torgi.gov.ru (далее - официальный сайт), опубликование извещения о проведении аукциона	10 рабочих дней	-	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.	-

5.	Проведение уполномоченным органом 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 внесение задатка. 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.	Протокол о результатах аукциона	Статьи 39.11, 39.12 ЗК РФ	Для всех объектов капитального строительства.	-
----	--	---------------------	---	-------	---	---------------------------------	---	---	---

6.	Размещение информации о результатах аукциона на официальном сайте	10 календарных дней	-	1	Протокол о результатах аукциона.	Информация на официальном сайте о результатах аукциона.	Подпункт 16, 20, 30 статьи 39.12 ЗК РФ	Для всех объектов капитального строительства	
7.	Заключение уполномоченным органом с инвестором договора аренды земельного участка	30 календарных дней	-	1	Подписанный заявителем договор в 3 экземплярах	Договор аренды земельного участка	Пункты 15, 20, 25, 30 статьи 39.12 ЗК РФ	Для всех объектов капитального строительства	-
8.	Государственная регистрация договора аренды земельного участка	7 рабочих дней	-	4	1. Заявление о государственной регистрации. 2. Протокол о результатах аукциона. 3. Договор аренды земельного участка. 4. Доверенность (при необходимости).	Выписка из ЕГРН	Федеральный закон от 13 июля 2015 г. N 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.

