



АДМИНИСТРАЦИЯ
Советско-Гаванского муниципального района
Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.10.2023 № 752
г. Советская Гавань

Об утверждении примерных алгоритмов действий инвестора по получению земельных участков на территории Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края

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 и № П/0215 "Об утверждении примерных алгоритмов действий инвестора по получению земельных участков в аренду", Администрация Советско-Гаванского муниципального района 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. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Главы Администрации Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края по экономике Филиппову Е.Г.
3. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Советско-Гаванского
муниципального района
Хабаровского края

А.Н. Черепанов

Утвержден:
 постановлением Администрации
 Советско-Гаванского муниципального
 района Хабаровского края
30.10.2013 № 752

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

№ 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 в уполномоченный орган заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка	1 рабочий день.	-	5	1. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка. 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя) 3. Документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя. 4. Документы, подтверждающие право	Регистрация заявления.	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 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	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости".	-

					заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов. 5. Схема расположения земельного участка.	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 № 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 № 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 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	-	-	-	1. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка. 2. Утвержденная схема расположения земельного участка.	Статья 39.15 ЗК РФ	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости".	В случае если схема расположения подлежит согласованию в соответствии со статьей 3.5 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ срок может быть продлен не более чем до тридцати пяти дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании.

3.	Выполнение заинтересованным лицом кадастровых работ в целях образования 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 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.	-
4.	Направление уполномоченным органом документов (межевого плана) и осуществление государственного кадастрового учета земельного участка.	5 рабочих дней	-	3	1. Заявление о государственном кадастровом учете. 2. Межевой план. 3. Доверенность*	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 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".	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости".	-
5.	Подача инвестором в	1 рабочий день	-	4	1. Заявление о предоставлении	Регистрация заявления.	Статья 39.17 ЗК РФ; пункт 10 приказа Минэкономразвития	Для всех объектов капитального	Предоставление прилагаемых

	уполномоченный орган заявления о предоставлении земельного участка.				земельного участка. 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя) 3. Документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя. 4. Документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов.		России № 7; Приказ Росреестра № П/0321.	строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ.	к заявлению документов не требуется в случае, если указанные документы направлялись в уполномоченный орган с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, по итогам рассмотрения которого принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка.
6.	Подготовка уполномоченным органом и направление на подписание инвестору проекта договора аренды земельного участка.	20 календарных дней	-	-	-	1. Решение о предоставлении земельного участка. 2. Проект договора аренды земельного участка.	Статья 39.17 ЗК РФ	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ.	-

7.	Подписание инвестором проекта договора аренды земельного участка и направление подписанного экземпляра в уполномоченный орган.	30 календарных дней	-	1	Проект договора 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.	-
8.	Подача уполномоченным органом на государственную регистрацию 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*	Выписка из ЕГРН.	Закон № 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 земельного участка или инвестора, без доверенности.

Утвержден:
 постановлением Администрации
 Советско-Гаванского муниципального
 района Хабаровского края
 30.10.2013 № 752

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 инвестором в уполномоченный орган заявления о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (далее - аукцион)	1 рабочий день	-	3	1. Заявление о проведении аукциона. 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя) 3. Документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя.	Регистрация 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 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 договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в	Для всех объектов капитального строительства	-

							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 № 7).		
2.	Принятие уполномоченным органом решения о проведении аукциона, получение информации о возможности технологического присоединения объекта капитального строительства к инженерным сетям	60 календарных дней	-	-	-	1. Решение (распорядительный акт) уполномоченного органа о проведении аукциона. 2. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к	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	-

						сетям инженерно-технического обеспечения.			
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. № 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	-	-	-	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	-	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	Протокол о результатах аукциона	Статьи 39.11, 39.12 ЗК РФ	Для всех объектов капитального строительства.	-

					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.				
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 уполномоченны	30 календарных	-	1	Подписанный заявителем	Договор аренды земельного	Пункты 15, 20, 25, 30 статьи 39.12 ЗК РФ	Для всех объектов капитального	-

	м органом с инвестором договора аренды земельного участка	дней			договор в 3 экземплярах	участка		строительства	
8.	Подача уполномоченным органом на государственную регистрацию 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*	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 обращается не лицо, имеющее право действовать от имени органа, заключившего договор аренды земельного участка или инвестора, без доверенности.