



ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

П Р И К А З

19 мая 2022 года

г. Чита

№ 75/ОД

Об утверждении алгоритма действий инвестора для получения земельного участка в аренду (без торгов)

Во исполнение пункта 4 Перечня поручений Губернатора Забайкальского края от 24 декабря 2021 года № ПП-65-21, в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации, Законом Забайкальского края от 30 июня 2015 года № 1194-ЗЗК «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов», Методическими рекомендациями по внедрению свода инвестиционных правил субъекта Российской Федерации, утвержденными Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 сентября 2021 № 591, **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить алгоритм действий инвестора для получения земельного участка в аренду (без торгов) согласно приложению к настоящему приказу.
2. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

И.о.руководителя

Л.А. Погребная

УТВЕРЖДЕН
приказом Департамента
государственного имущества и
земельных отношений
Забайкальского края

от «19» мая 2022 № 75/ОД

**АЛГОРИТМ
действий инвестора для получения земельного участка в аренду (без торгов)**

| № п/п | Шаг алгоритма (Процедура) | Срок фактический | Срок целевой | Кол-во док-ов | Входящие документы | Результующие документы | НПА | Категории инвестиционных проектов | Ответственный ОИВ |
|-------|---|------------------|-----------------|---------------|--|---|---|--|--|
| 1 | 2 | 3 | | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | |
| 1 | Подача заявления о признании объекта социально-культурного и коммунального бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта, соответствующим критериям, установленным законодательством Забайкальского края; в уполномоченный орган | 82 рабочих дня | 80 рабочих дней | 2 | 1. Заявление о признании объекта социально-культурного и коммунального бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта, соответствующим критериям, установленным законодательством Забайкальского края; 2. Пакет документов, обосновывающих соответствие объекта, инвестиционного проекта критериям, установленным нормативным правовым актом Забайкальского края; представителем заявителя по доверенности) | Распоряжение Губернатора Забайкальского края, инвестиционное соглашение | Статья 39.17 ЗК РФ; Пункт 10 приказа Минэкономразвития № 7 Закон Забайкальского края от 30 июня 2015 г. № 1194-ЗЗК, постановление Правительства Забайкальского края от 2 сентября 2016 г. № 373 | Для объектов капитального строительства в рамках п.п.3 п.2 ст.39.6 ЗК РФ | Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края, орган местного самоуправления муниципального образования Забайкальского края, уполномоченный на предоставление земельного участка, на котором планируется реализация |

| № п/п | Шаг алгоритма (Процедура) | Срок фактический | Срок целевой | Кол-во док-ов | Входящие документы | Результующие документы | НПА | Категории инвестиционных проектов | Ответственный ОИВ |
|-------|--|------------------|-----------------|---------------|--|---------------------------------------|---|---|--|
| 1 | 2 | 3 | | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | |
| | | | | | | | | | инвестиционного проекта |
| 2 | Подготовка схемы расположения земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок | 15 рабочих дней | 14 рабочих дней | 2 | 1. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя); 2. Проект схемы расположения земельного участка (в случае, если подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования для предоставления без проведения торгов обеспечена инвестором) | Схема расположения земельного участка | Статья 11.10, п. 1 статьи 39.14 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ); Пункт 10 приказа Минэкономразвития России от 14 января 2015 г. N 7 "Об утверждении порядка и способов подачи заявлений, а также требований к их формату" (далее - приказ Минэкономразвития России N 7) Закон Забайкальского края от 01 апреля 2009 № 152-33К «О регулировании земельных отношений на территории Забайкальского края» | Для объектов капитального строительства | Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края, орган местного самоуправления муниципального образования Забайкальского края, уполномоченный на предоставление земельного участка, на котором планируется реализация инвестиционного проекта |
| 3 | Подача в уполномоченный орган инвестором заявления о предварительном согласовании | 1 рабочий день | 1 рабочий день | | | Регистрация заявления | пункт 1 статьи 39.14 ЗК РФ | Для объектов капитального строительства | Инвестор |

| № п/п | Шаг алгоритма (Процедура) | Срок фактический | Срок целевой | Кол-во док-ов | Входящие документы | Результующие документы | НПА | Категории инвестиционных проектов | Ответственный ОИВ |
|-------|--|------------------|-----------------|---------------|---|---|---|--|--|
| 1 | 2 | 3 | | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | |
| | предоставления земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости" | | | | | | | | |
| 4 | Принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в порядке, установленном статьей 39.15 настоящего Кодекса, в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости" | 25 рабочих дней | 24 рабочих дней | 2 | 1. Заявление об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории; 2. Проект схемы расположения земельного участка (в случае, если подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования для предоставления без проведения торгов обеспечена гражданином или юридическим лицом). | 1. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка | пункт 1 статьи 39.14 ЗК РФ; Приказ Минэкономразвития России от 27 ноября 2014 г. N 762 "Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории" | Для объектов капитального строительства в рамках п.п.3 п.2 ст.39.6 ЗК РФ | Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края, орган местного самоуправления муниципального образования Забайкальского края, уполномоченный на предоставление земельного участка, на котором планируется реализация инвестиционного проекта |

| № п/п | Шаг алгоритма (Процедура) | Срок фактический | Срок целевой | Кол-во док-ов | Входящие документы | Результующие документы | НПА | Категории инвестиционных проектов | Ответственный ОИВ |
|-------|--|---------------------------|--------------|---------------|---|---|---|--|-----------------------|
| 1 | 2 | 3 | | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | |
| 5 | Образование земельного участка – обеспечение инвестором выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией лесных участков либо кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельного участка, в случае, если принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка | Устанавливается договором | - | 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 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - ФЗ N 218); приказ Минэкономразвития России от 8 декабря 2015 г. N 921 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке" | Для объектов капитального строительства в рамках п.п.3 п.2 ст.39.6 ЗК РФ | Инвестор |
| 6 | Осуществление государственного кадастрового учета земельного участка | 5 рабочих дней | - | 4 | 1. Заявление; 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя); 3. Решение об утверждении схемы расположения земельного участка; | Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) | Пункт 3 части 1 статьи 16, статья 18, Статья 28 ФЗ N 218 | Для объектов капитального строительства | Регистрационный орган |

| № п/п | Шаг алгоритма (Процедура) | Срок фактический | Срок целевой | Кол-во док-ов | Входящие документы | Результующие документы | НПА | Категории инвестиционных проектов | Ответственный ОИВ |
|-------|---|------------------|-----------------|---------------|---|------------------------|----------------------------|--|--|
| 1 | 2 | 3 | | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | |
| | | | | | 4. Межевой план. | | | | |
| 7 | Заключение договора аренды с инвестором | 22 рабочих дня | 20 рабочих дней | 2 | 1. Заявление о предоставлении земельного участка; 2. Выписка из ЕГРН | 1. Договор аренды | Пункт 5 статьи 39.17 ЗК РФ | Для объектов капитального строительства в рамках п.п.3 п.2 ст.39.6 ЗК РФ | Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края, орган местного самоуправления муниципального образования Забайкальского края, уполномоченный на предоставление земельного участка, на котором планируется реализация инвестиционного проекта |