

СОГЛАСОВАНО:
Заместитель председателя Правительства
Амурской области

П.И. Кузанов

« 18 » _____ 2023 г.

УТВЕРЖДАЮ:
Министр имущественных отношений
Амурской области

С.В. Олиферов

« 18 » _____ 2023 г.

АЛГОРИТМ
ДЕЙСТВИЙ ИНВЕСТОРА ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
(БЕЗ ТОРГОВ)

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во док-в	Выходящие документы	Результующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
1	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 (личность представителя заявителя); 3. Документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов;	-	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, а также требований к их форме» (далее - приказ Минэкономразвития России № 7), приказ Росреестра от 02.09.2020 № П/0321	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ, в случае если испрашиваемый земельный участок необходимо обозвать или градоначальники такого земельного участка подлежат уточнению	К заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка прилагается документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
					<p>4. Схема расположения земельного участка (в случае, если испрашивается земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок).</p>		<p>«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</p> <p>«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</p>	<p>нино в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон № 218-ФЗ)</p>	<p>если с заявлением обращается заявитель</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2.	Принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка	20 календарных дней	-	2	1. Заявление о предварительном согласовании земельного участка; 2. Документы, представляющие с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка.	1. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка; 2. Утвержденная схема расположения земельного участка (в случае, если испрашиваемый земельный участок предстопит образовывать и отсуствует проект межевания территории, в границах которой предстопит образовывать 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. Количество представляемых 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 предстопит образовывать земельный участок, поддежит согласованию в соответствии со статьей 3.5 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									Введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", срок может быть продлен не более чем до тридцати пяти дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка. В соответствии с постановлением Правитель-ства Российской Федерации от 09.04.2022 № 629 в 2022 и 2023 годах срок принятия решения о предоставлении земельного участка в предоставлении

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									ния земельного участка составляет не более 14 календарных дней или 20 календарных дней (при необходимости согласования схемы расположения (содня) со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации)
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 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»; статья 22 Федерального закона № 218-ФЗ, приказ Росреестра от 14.12.2021 № 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 ЖК РФ, в случае если испрашиваемый земельный участок необходимо образовать или границы такого земельного участка	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
4.	Осуществление государственного кадастрового учета земельного участка	2 рабочих дня	-	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 ЗК РФ (если земельный участок предстоит образовать и отступает утвержденный проект межевания территории); 4. Межевой план.	Выписка из единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕИРН).	Закон № 218-ФЗ, приказ Росрестра 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 представленных документов в электронной форме»; приказ Росрестра от 30.12.2020 № П/0509 «Об утверждении 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 приобщении и об исправлении технической	Для всех объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ, в случае если испрашиваемый земельный участок не является объектом кадастрового учета, необходимо обратиться или обратиться к кадастровому инженеру и не лицо, имеющее право действовать от имени инвестора без доверенности	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
							ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости»		
5.	Подача заявления о предоставлении земельного участка в уполномоченный орган	1 рабочий день	-	3	1. Заявление о предоставлении земельного участка; 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя); 3. Документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов.	-	Статья 39.17 ЗК РФ; пункт 10 приказа Минэкономразвития № 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	12 рабочих дней	-	2	1. Заявление о предоставлении земельного участка; 2. Документы, представляющие с заявлением о предоставлении земельного участка.	Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности	Пункт 5 статьи 39.17 ЗК РФ, приказ Росреестра № 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 09.04.2022 № 629 в 2022 и 2023 годах срок рассмотрения заявления о предоставлении земельного участка составляет не

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
7.	Государственная регистрация договора	3 рабочих дня	-	3	1. Заявление о государственной регистрации; 2. Договор аренды; 3. Доверенность (см. графу «Примечание»).	Выписка из ЕГРН	Закон № 218-ФЗ	Для всех объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39, 6 ЖК РФ	Доверенность представляется с заявлением в случае, если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени органа, заключившего договор аренды, без доверенности
									Более 14 календарных дней. 2. Количество представленных документов зависит от цели предоставления земельного участка