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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Шаг алгоритма (процедура)** | **Срок целевой** | **Документы** | **Результирующие документы** | **Нормативный правовой акт** | **Категории инвестиционных проектов** | **Примечание** |
| 1 | Подача заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка | 1 рабочий день | 1) документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и предусмотренные перечнем, установленным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, за исключением документов, которые должны быть представлены в уполномоченный орган в порядке межведомственного информационного взаимодействия;  2) 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;  3) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка обращается представитель заявителя;  4) подготовленный садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом реестр членов такого товарищества в случае, если подано заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование такому товариществу. | Уведомление о получении заявления | Пункт 2 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК Ф); 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 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»; Приказ Росреестра от 19.04.2022 № П/0148; Приказ Росреестра от 02.09.2020 № П/0321. | Для всех объектов капитального строительства, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ | К заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка прикладывается проектная документация лесных участков в случае, если подано заявление о предварительном согласовании предоставления лесного участка, за исключением лесного участка, образуемого в целях размещения линейного объекта;  (в ред. Федеральных законов от 29.06.2015 № 206-ФЗ, от 03.08.2018 № 342-ФЗ) |
| 2 | Принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка | 20 календарных дней | 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 № П/0321 | Для всех объектов капитального строительства, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ | Процедуры, предусмотренные, [пунктом 7 статьи 39.15](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465787&dst=775) ЗК РФ осуществляются в срок не более 14 календарных дней  (Постановление Правительства РФ от 09.04.2022 № 629).  Количество представляемых документов зависит от цели предоставления земельного участка. |
| 3 | Выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка или уточнения границ земельного участка | Устанавливается договором | Договор подряда на выполнение кадастровых работ | Межевой план | Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» | Для всех объектов капитального строительства, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ | - |
| 4 | Осуществление государственного кадастрового учета земельного участка | 5 рабочих дней | 1) Заявление о государственном кадастровом учете.  2) Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, утвержденная в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации (если земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории).  3) Межевой план. | Выписка ЕГРН | Федеральный закон  от 13.07.2015 № 218 -ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; Приказ Росреестра от 19.08.2020 № П/0310: Приказ Росреестра от 30.12.2020 №П/0509 | Для всех объектов капитального строительства, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ | Нотариально удостоверенная доверенность представляется с заявления |
| 5 | Подача заявления о предоставлении земельного участка в уполномоченный орган | 1 рабочий день | 1) Заявление о предоставлении земельного участка.  2) Документ, подтверждающий личность заявителя.  3) Документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов. | Уведомление о получении заявления | Статья 39.17 ЗК РФ;  Приказ Минэкономразвития России от 14.01.2015 № 7 | Для всех объектов капитального строительства, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ | В случае обращения представителя заявителя - документ, подтверждающий полномочия представителя в соответствии с законодательством Российской Федерации.  Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости запрашивается уполномоченным органом посредством межведомственного информационного взаимодействия. |
| 6 | Договор с инвестором заключен | 20 календарных дней | 1) Заявление о предоставлении земельного участка.  2) Документы, представленные с заявлением о предоставлении земельного участка | Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности | Статья 39.17 ЗК РФ; Приказ Росреестра № П/0321 | Для всех объектов капитального строительства, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ | В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 09.04.2022г. № 629 в 2022 и 2023 годах срок рассмотрения заявления о предоставлении земельного участка составляет не более 14 календарных дней.  Количество представляемых документов зависит от цели предоставления земельного участка |
| 7 | Государственная регистрация договора | 7 рабочих дней | 1) Заявление о государственной регистрации.  2) Решение о предоставлении земельного участка.  3) Договор аренды. | Выписка ЕГРН | Федеральный закон от 13.07.2015  № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» | Для всех объектов капитального строительства, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ | Доверенность предоставляется с заявлением в случае, если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени органа, заключившего договор аренды, без доверенности |