



АДМИНИСТРАЦИЯ
НАНАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.12.2023 № 1036

с. Троицкое

Об утверждении примерных алгоритмов действий инвестора по получению земельных участков на территории Нанайского 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 июня 2023 г. № 385, № П/0215 «Об утверждении примерных алгоритмов действий инвестора по получению земельных участков в аренду», администрация Нанайского муниципального района Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить:

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 выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Нанайского муниципального района Вуцыло Д.В.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Глава муниципального района

Н.Г. Сафронов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению администрации
Нанайского муниципального района

от 11.12.2013 № 1036

ПРИМЕРНЫЙ АЛГОРИТМ
действий инвестора по получению земельного участка в аренду (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 заявителя) 3. Документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с	регистрация заявления	пункт 2 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ); приказ Минэкономразвития России от 14 января 2015 г. № 7 «Об утверждении порядка и способов подачи заявлений об утверждении схем расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка,	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	-

Продолжение приложения № 1

					заявлением обращается представитель заявителя. 4. Документы, подтверждающ ие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов. 5. Схема расположения земельного участка.		находящегося государственной муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заявления предварительном соглашении предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заявления предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и заявления перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и	Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственно й регистрации недвижимости » (далее – Закон № 218- ФЗ)	
--	--	--	--	--	--	--	--	---	--

Продолжение приложения № 1

						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 Росрестра от 02 сентября 2020 г. № П/0321 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов» (далее - приказ Росрестра № П/0321); приказ Росрестра от 19 апреля 2022 г. № П/0148 «Об утверждении требований к подготовке схем 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, которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе»				
2.	Принятие уполномоченным органом решения о предварительном	20 календарных дней	-	-	-	1. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного	статья 39.15 ЗК РФ, приказ Росреестра № П/0321	для всех объектов капитального строительства, в случаях, когда	в случае если схема расположения подписана

Продолжение приложения № 1

согласовании предоставления земельного участка				участка. 2. Утвержденная схема расположения земельного участка.	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	согласовано в соответствии со статьями 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 уточнения границ	установлением	-	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 №	для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2	-

Продолжение приложения № 1

Земельного участка					218-ФЗ, приказа Росрестра от 14 декабря 2021 г. № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений единой владения, межевого плана, требований к его подготовке»	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	-
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 Росрестра от 19 августа 2020 г. № П/0310 «Об утверждении форм заявлений в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, требований к их заполнению, к формату заявлений и представляемых документов в электронной форме»; приказ Росрестра от	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

Продолжение приложения № 1

						30 декабря 2020 г. № П/0509 «Об установлении порядка представления заявлений 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» статьи 39.17 ЗК РФ, пункт 10 приказа Минэкономразвития России № 7, приказ Росреестра № П/0321	уточнено в соответствии с Законом № 218-ФЗ	
5.	Подача инвестором в уполномоченный орган заявления о предоставлении земельного участка	1 рабочий день	-	4	1. Заявление о предоставлении земельного участка. 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя)	регистрация заявления	для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ	предоставление прилагаемых к заявлению документов не требуется в случае, если указанные документы

Продолжение приложения № 1

					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		1. Решение о предоставлении земельного участка. 2. Проект Договора аренды	статья 39.17 ЗК РФ	для объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренн	направлял ись в уполномоч енный орган с заявление м о предварит ельном согласован ии предостав ления земельног о участка, по итогам рассмотре ния которого принято решение о предварит ельном согласован ии предостав ления земельног о участка
6.	Подготовка уполномоченным органом и направление на подписание инвестору	20 календарных дней	-	-	-			1. Решение о предоставлении земельного участка. 2. Проект Договора аренды	статья 39.17 ЗК РФ	для объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренн	-

Продолжение приложения № 1

	проекта договора аренды земельного участка				земельного участка.		ых 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 ЕИРН.	из Закона № 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.

Начальник отдела имущественных и земельных отношений администрации муниципального района



Е.Ю. Бельды

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к постановлению администрации
Нанайского муниципального района

ПРИМЕРНЫЙ АЛГОРИТМ

действий инвестора по получению земельного участка (на торгах)

от 11.11.2013 № 1036

№ 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 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	для всех объектов капитального строительства	-

Продолжение приложения № 2

						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, заявляя о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заявляя о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и заявляя о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в		
--	--	--	--	--	--	---	--	--

Продолжение приложения № 2

					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	подпункты 8, 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	Устана вливае тся догово ром (контр актом)	-	1	1. Договор (контракт) на проведение оценочных работ.	к сетям инженерно-технического обеспечения.	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 totr.gov.ru (далее - официальный сайт), опубликование о 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	протокол о результатах аукциона	статьи 39.11, 39.12 ЗК РФ	для всех объектов капитального строительства	-	

6.	Размещение	10	-	1	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	0	информация на пункты 16, 20, 30	для всех	-
----	------------	----	---	---	--	----------	---	---------------------------------	----------	---

информации о результатах аукциона на официальном сайте	календарных дней			результатах аукциона	официальном сайте результатов аукциона	статьи 39.12 ЗК РФ	объектов капитального строительства	
7. Заключение уполномоченным органом с инвестором договора аренды земельного участка	30 календарных дней	-	1	подписанный заявителем договор в трех экземплярах	договор аренды земельного участка	пункты 15, 20, 25, 30 статьи 39.12 ЗК РФ	для всех объектов капитального 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.

Начальник отдела имущественных
и земельных отношений администрации
муниципального района



Е.Ю. Бельды