

СОГЛАСОВАНО

Руководитель департамента  
имущественных отношений  
Краснодарского края

А.Г. Шейн

2023 г.

**Алгоритм действий инвестора для получения земельного участка, находящегося в собственности  
Краснодарского края, в аренду без проведения торгов**

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический, дней	Срок целевой	Количество документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
1	Предварительное согласование предоставления земельного участка	20 календарных дней	-	3	1. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка; 2. Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом	1. Приказ департамента имущественных отношений Краснодарского края о предварительном согласовании предоставления земельного участка (приказом департамента	1. Пункт 13 статьи 11.10, статья 39.15, подпункт 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ); 2. Закон Краснодарского края от 4 марта 2015 г. № 3123-КЗ «О предоставлении	Предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, для: 1. размещения объектов социально-культурного назначения; 2. размещения объектов коммунально-бытового назначения; 3. размещения	1. К заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка прикладывается документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае если с

					<p>плане территории; 3. Копия распоряжения Губернатора Краснодарского края «Об утверждении решения Экспертной межведомственной инвестиционной комиссии Краснодарского края» (по инициативе заявителя).</p>	<p>также утверждается схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории)</p>	<p>юридическим лицам земельных участков, которые находятся в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для размещения (реализации) масштабных инвестиционных проектов, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения»; 3. Приказ 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,</p>	<p>(реализации) масштабных инвестиционных проектов, критерии для которых соответствуют одному из условий, установленных Законом Краснодарского края от 4 марта 2015 г. № 3123-КЗ «О предоставлении юридическим лицам земельных участков, которые находятся в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для размещения (реализации) масштабных инвестиционных проектов, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения»</p>	<p>заявлением обращается представитель заявителя; 2. В случае если схема расположения, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, подлежит согласованию в соответствии со статьей 3.5 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», срок может быть продлен не более чем до тридцати пяти дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка.</p>
--	--	--	--	--	--	---	--	--	---

							<p>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</p>		<p>3. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 9 апреля 2022 г. № 629 в 2022 и 2023 годах срок принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка составляет не более 14 календарных дней или 20 календарных дней (при необходимости согласования схемы расположения) со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

						<p>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);</p> <p>4. Приказ Росреестра от 2 сентября 2020 г. N П/0321 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов» (далее – приказ Росреестра № П/0321);</p> <p>5. Приказ Росреестра от 19 апреля 2022 г. № П/0148 «Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка</p>		
--	--	--	--	--	--	--	--	--

							или земельных участков на кадастровом плане территории и формате 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».		
1.1	Выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка или уточнения	Устанавливается договором	-	1	Договор подряда на выполнение кадастровых работ	Межевой план	1. Статья 36 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»; 2. Статья 22	-	-

	границ земельного участка						Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; 3. Приказ Росреестра от 14 декабря 2021 г. № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».		
1.2	Осуществление государственного кадастрового учета земельного участка	5 рабочих дней	-	4	1. Заявление; 2. Приказ департамента имущественных отношений Краснодарского края о предварительном согласовании предоставления земельного участка; 3. Нотариально удостоверенная доверенность. 4. Межевой план.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости	1. Статьи 16, 18, 28 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; 2. 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	-	Нотариально удостоверенная доверенность представляется с заявлением в случае, если обращается не кадастровый инженер и не лицо, имеющее право действовать от имени инвестора без доверенности

							электронной форме»; 3. 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».		
2	Подготовка и направление заявителю проекта договора аренды земельного участка без проведения торгов, в том числе после	20 календарных дней	-	3	1. Заявление о предоставлении земельного участка; 2. Копия документа, подтверждающего полномочия представителя юридического лица в	1. Проект договора аренды земельного участка	1. Подпункт 3 пункта 2 статьи 39.6, статья 39.17 ЗК РФ; 2. Закон Краснодарского края от 4 марта 2015 г. № 3123-КЗ «О предоставлении юридическим лицам земельных участков, которые находятся в	Предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, для: 1. размещения объектов социально-культурного назначения; 2. размещения объектов коммунально-бытового	В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 9 апреля 2022 г. № 629 в 2022 и 2023 годах срок рассмотрения заявления о предоставлении

	предварительного согласования предоставления земельного участка				соответствии с законодательством Российской Федерации; 3. Копия распоряжения Губернатора Краснодарского края «Об утверждении решения Экспертной межведомственной инвестиционной комиссии Краснодарского края» (по инициативе заявителя).		государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для размещения (реализации) масштабных инвестиционных проектов, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения»; 3. Приказ Минэкономразвития № 7; 4. Приказ Росреестра № П/0321.	назначения; 3. размещения (реализации) масштабных инвестиционных проектов, критерии для которых соответствуют одному из условий, установленных Законом Краснодарского края от 4 марта 2015 г. № 3123-КЗ «О предоставлении юридическим лицам земельных участков, которые находятся в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для размещения (реализации) масштабных инвестиционных проектов, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения»	земельного участка составляет не более 14 календарных дней.
2.1	Подписание и представление заявителем в департамент имущественных отношений	30 календарных дней	-	1	Письмо заявителя о направлении подписанного проекта договора аренды земельного	Подписанный проект договора аренды земельного участка	Пункт 7 статьи 39.17 ЗК РФ	-	-



	Краснодарско го края подписанного проекта договора аренды земельного участка без проведения торгов				участка без проведения торгов				
3	Регистрация договора аренды земельного участка	7 рабочих дней	-	3	1. Заявление о государственной регистрации; 2. Договор аренды; 3. Доверенность.	Выписка из ЕГРН	Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218- ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»	-	Доверенность представляется с заявлением в случае, если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени органа, заключившего договор аренды, без доверенности