



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ВЕРХНЕБУРЕЙНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Хабаровского края
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

12.12.2023 № 841

п. Чегдомын

Об утверждении алгоритмов действий инвестора по получению земельных участков в аренду на межселенной территории Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края и в границах сельских поселений Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края

В соответствии с Планом действий по улучшению инвестиционного и делового климата Хабаровского края на 2022-2023 годы, утверждённым Губернатором Хабаровского края, в целях поддержки новых инвестиционных проектов, в соответствии с Методическими рекомендациями по внедрению Свода инвестиционных правил субъекта Российской Федерации, утверждённых приказом Минэкономразвития России от 30.09.2021 № 591, администрация Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый алгоритм действий инвестора по получению земельного участка в аренду (без торгов) на межселенной территории Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края и в границах сельских поселений Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края приложение 1.

2. Утвердить прилагаемый алгоритм действий инвестора по получению земельного участка в аренду (на торгах) на межселенной территории Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края и в границах сельских поселений Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края приложение 2.

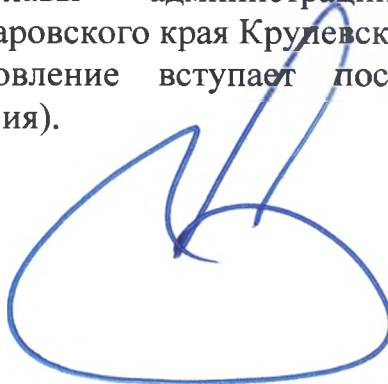
3. Отделу информационных технологий администрации Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края (Бабаев А.Ю.) опубликовать настоящее постановление в установленном порядке и разместить на официальном сайте администрации Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

ПА 0 0 0 4 4 2

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края Крулевского А.Ю.

5. Настоящее постановление вступает после его официального опубликования (обнародования).

Глава района



А. М. Маслов

Приложение 1

УТВЕРЖДЕН
к постановлению
администрации
Верхнебуреинского
муниципального района
Хабаровского края
от 12.12.2023 № 841

Алгоритм действий инвестора по получению земельного участка в аренду (без торгов) на межселенной территории
Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края и в границах сельских поселений Верхнебуреинского
муниципального района Хабаровского края *

№ п/ п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактичес кий	Срок целево й	Коли ч ество докум ентов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционн ых проектов	Примечани е
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Подача заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка	1 рабочий день	-	4	1. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка. 2. Копия документа, удостоверяющег о личность заявителя (представителя заявителя). 3. Документы, подтверждающие право заявителя	Уведомление о получении заявления	Пункт 2 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ); приказ Минэкономразвити я России от 14 января 2015 г. №7 от «Об утверждении порядка и способов подачи заявлений, а также требований к их формату» (далее – приказ Минэкономразвити я России №7);	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренны х пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ, в случае если испрашиваемый участок необходимо образовать или границы такого земельного участка подлежат	К заявлению о предварите льном согласован ии предоставл ения земельного участка прикладыва ется документ, подтвержда ющий

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
					на приобретение земельного участка без проведения торгов. 4. Схема размещения земельного участка на кадастровом плане территории (в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок)		приказ Росреестра от 2 сентября 2020 г. №П/0321 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов» (далее – приказ Росреестра №П/0321); приказ Росреестра от 19 апреля 2022 г. №П/0148 «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	уточнению в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон №218-ФЗ)	полномочия представлять, в случае если с заявлением обращается представитель заявителя

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
							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 (далее – приказ Росреестра №П/0148)		
2	Принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка	20 календарных дней	-	2	1. Заявление о предварительном согласовании земельного участка. 2. Документы, предоставленные с заявлением о предварительном согласовании земельного участка	1. Решение о предварительном согласовании земельного участка. 2. Решение об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории	Статьи 11.2, 11.3, 11.10 и 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 участок необходимо образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Законом №218-ФЗ	1. Количество предоставляемых документов зависит от цели предоставления земельного участка, а также необходимости утверждения схемы расположения земельного участка. 2. В случае

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									если схема расположен ия, в соответстви и с которой предстоит образовать земельный участок, подлежит согласован ию в соответстви и со статьёй 3.5 Федерально го закона от 25 октября 2001 г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации » (далее – Закон №137-ФЗ), срок может быть продлён не более чем до тридцати пяти дней со дня поступлени

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									я заявления о предварите льном согласован ии предоставл ения земельного участка. В соответстви и с постановле нием Правительс тва Российской Федерации от 9 апреля 2022 г. №629 в 2022 и 2023 годах срок принятия решения о предварите льном согласован ии предоставл ения земельного участка составляет не более 14 календарны х или 20 календарны х дней (при

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									необходимо сти согласован ия схемы расположен ия) со дня поступлени я заявления о предварите льном согласован ии предоставл ения земельного участка
3	Выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка или уточнения границ земельного участка	Устанавл ивается догово ром	-	1	Договор подряда на выполнение кадастровых работ	Межевой план земельного участка	Статья 36 Федерального закона от 24 июля 2007 г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»; статья 22 Закона №218-ФЗ; приказ Росреестра от 14 декабря 2021 г. №П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренны х пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ, в случае если испрашиваемый участок необходимо образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Законом №218- ФЗ	-
4	Осуществление	5 рабочих	-	4	1. заявление о	Выписка из	Закон №218-ФЗ;	Для всех	Нотариальн

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	государственног о кадастрового учёта земельного участка	дней			государственном кадастровом учёте. 2. Нотариально удостоверенная доверенность (см. графу «Примечание» к п.4). 3. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, утверждённая в порядке, установленном Земельным кодексом РФ (в случае если участок предстоит образовать и отсутствует утверждённый проект межевания территории). 4. Межевой план.	Единого государственног о реестр недвижимости (далее – ЕГРН)	приказ Росреестра от 19 августа 2020 г №П/0310 «Об утверждении отдельных форм заявлений в сфере государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав, требований к их заполнению, к формату таких заявлений и представляемых документов в электронной форме (далее – приказ Росреестра №П/0310); приказ Росреестра от 30 декабря 2020г. №П/0509 «Об установлении порядка представления заявления о государственном кадастровом учёте недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и прилагаемых к нему документов, а также об их приостановлении и	объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренны х пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ, в случае если испрашиваемый участок необходимо образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Законом №218- ФЗ	о удостовере нная довереннос ть предоставл яется с заявлением в случае, если обращается не кадастровы й инженер и не лицо, имеющее право действовать от имени инвестора без довереннос ти

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
							об исправлении технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости» (далее – приказ Росреестра №П/0509)		
5	Подача заявления о предоставлении земельного участка в уполномоченный орган	1 рабочий день	-	4	1. Заявление о предоставлении земельного участка. 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя). 3. Выписка из ЕГРН. 4. Документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов.	Уведомление о получении заявления	Статья 39.17 ЗК РФ; пункт 10 приказа Минэкономразвития России №7; приказ Росреестра №П/0321	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ	-
6	Договор с инвестором заключён	20 календарных дней	-	2	1. Заявление о предоставлении земельного участка. 2. Документы, предоставленные	Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или	Статья 39.17 ЗК РФ; приказ Росреестра №П/0321	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных	1. В соответствии и с постановлением Правительства

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
					с заявлением о предоставлении земельного участка	муниципальной собственности		х пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ	тва 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. 2. Количество представляемых документов зависит от цели предоставления земельного участка
7	Государственная регистрация договора	7 рабочих дней	-	4	1. Заявление о государственной регистрации. 2. Решение о предоставлении	Выписка из ЕГРН	Закон №218-ФЗ	Для всех объектов капитального строительства, в случаях,	Доверенность предоставляется с заявлением

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
					земельного участка. 3. Договор аренды земельного участка. 4. Доверенность (см. графу «Примечание» к п.7)			предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ	в случае, если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени органа, заключившего договор аренды, без доверенности

* При выполнении предусмотренных частями 3 – 7 статьи 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства органы местного самоуправления, подведомственные им организации не вправе требовать от застройщика, технического заказчика представления документов, сведений, материалов, которые имеются у указанных органов и организаций (за исключением случаев, предусмотренных законодательством об организации предоставления муниципальных услуг).

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН
к постановлению
администрации
Верхнебуреинского
муниципального района
Хабаровского края
от 12.12.2023 № 841

Алгоритм действий инвестора по получению земельного участка в аренду (на торгах) на межселенной территории
Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края и в границах сельских поселений Верхнебуреинского
муниципального района Хабаровского края *

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактичес кий	Срок целево й	Колич ество докум ентов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционн ых проектов	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Направление в уполномоченный орган заявления о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее – аукцион)	1 рабочий день	-	2	1. Заявление о проведении аукциона. 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (представителя заявителя).	Уведомление о получении заявления	Подпункт 6 пункта 4 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ); приказ Минэкономразвития России от 14 января 2015 г. №7 от «Об утверждении порядка и способов подачи заявлений, а также требований к их формату» (далее – приказ Минэкономразвития России №7)	Для всех объектов капитального строительства	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2	Принятие решения о проведении аукциона, получение информации о возможности технологического присоединения объекта капитального строительства к инженерным сетям, определение рыночной стоимости	60 календарных дней	-	2	1. Заявление о проведении аукциона	1. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. 2. Отчёт об определении рыночной стоимости, результаты государственной кадастровой оценки. 3. Извещение о проведении аукциона.	Подпункты 8 и 9 пункта 4, пункты 14, 19, 21 статьи 39.11 ЗК РФ; статья 52.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ); Федеральный закон от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон №135-ФЗ)	Для всех объектов капитального строительства	-
3	Размещение информации об аукционе на официальном сайте torgi.gov.ru , опубликование извещения о проведении аукциона	1 рабочий день	-	2	1. Заявление о проведении аукциона. 2. Выписка из ЕГРН.	Извещение о проведении аукциона	Подпункты 18 – 21 статьи 39.11 ЗК РФ	Для всех объектов капитального строительства	-
4	Проведение аукциона	30 календарных дней	-	3 - 4	1. Заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с	Протокол о результатах аукциона	Статья 39.11, 39.12 ЗК РФ	Для всех объектов капитального строительства	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
					указанием банковских реквизитов счёта 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.				
5	Заключение договора с	40 календа	-	1	Подписанный с заявителем	Договор аренды земельного	Пункты 15, 20, 25, 30 статьи 39.12 ЗК	Для всех объектов	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	инвестором	рных дней			договор в 3 экземплярах	участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности	РФ	капитального строительства	
6	Государственная регистрация договора	7 рабочих дней	-	4	1. Заявление о государственной регистрации. 2. Протокол о результатах аукциона. 3. Договор аренды земельного участка. 4. Доверенность (см. графу «Примечание» к п.6)	Выписка из ЕГРН	Федеральный закон от 13 июля 2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»	Для всех объектов капитального строительства	Доверенност ь предоставляе тся с заявлением в случае, если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени органа, заключившег о договор аренды, без доверенности

* При выполнении предусмотренных частями 3 – 7 статьи 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства органы местного самоуправления, подведомственные им организации не вправе требовать от застройщика, технического заказчика представления документов, сведений, материалов, которые имеются у указанных органов и организаций (за исключением случаев, предусмотренных законодательством об организации предоставления муниципальных услуг).