

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к распоряжению министерства

имущественных и земельных отношений

Сахалинской области от «__» _____

№ _____

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

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок Фактический	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
1.	Подача заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка	1 рабочий день	–	3-4	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; 4) схема расположения земельного участка (в случае если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект	Уведомление о получении (регистрации) заявления	Пункт 2 статьи 39.15 ЗК РФ; приказ Минэкономразвития России от 14 января 2015 г. № 7 «Об утверждении порядка и способов подачи заявлений, а также требований к их формату» (далее – приказ Минэкономразвития России № 7); 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	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	К заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка прилагается документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае если с заявлением обращается представитель заявителя

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок Фактический	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
					межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок)		«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 которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе»	уточнению в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»	
2.	Принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка	7 рабочих дней	–	2	1) заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка; 2) документы, представленные с заявлением	1. Решение о предварительном согласовании земельного участка. 2. Утвержденная схема расположения земельного участка (в случае если испрашиваемый земельный	Статья 39.15 ЗК РФ; приказ Росреестра № П/0321	Для всех объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных пунктом 2	

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок Фактический	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
					о предварительном согласовании предоставления земельного участка	участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок)		статьи 39.6 ЗК РФ	
3.	Выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка или уточнения местоположения границ земельного участка	Устанавливается договором	—	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 № 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, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ, в случае если испрашиваемый земельный участок необходимо образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответ-	

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок Фактический	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
								ствии с Законом № 218-ФЗ	
4.	Осуществление государственного кадастрового учета земельного участка	2 рабочих дня	—	4	1. Заявление на осуществление государственного кадастрового учета; 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя); 3. Решение об утверждении схемы расположения земельного участка; 4. Межевой план.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН)	Статьи 15, 18, 28, 29, 41 Закона № 218-ФЗ; приказ Росреестра 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 представляемых документов в электронной форме»; приказ Росреестра от 30.12.2020 № 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»	Для всех объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ	—

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок Фактический	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
5.	Направление ходатайства о подготовке распоряжения Губернатора Сахалинской области о возможности предоставления юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности, в аренду без проведения торгов для строительства (реконструкции) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов (далее – Распоряжение Губернатора Сахалинской области)	1 рабочий день	–	3 или 4	1. Ходатайство о подготовке распоряжения Губернатора Сахалинской области; 2. Пакет документов, обосновывающих соответствие объекта, инвестиционного проекта критериям, установленным нормативным правовым актом Сахалинской области; 3. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя); 4. Оригинал доверенности либо нотариально заверенная копия доверенности (в случае если ходатайство подписано представителем заявителя по доверенности)	Уведомление о получении (регистрации) заявления	Пункты 2, 4, 5 Постановления Правительства Сахалинской области от 29.06.2016 № 322	Для всех объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ	
6.	Подготовка и представление проекта распоряжения Губернатора Сахалинской области	42 рабочих дня	–	2 или 3	1. Ходатайство о подготовке распоряжения Губернатора Сахалинской области; 2. Пакет документов, обосновывающих соответствие объекта, инвестиционного	Распоряжение Губернатора Сахалинской области	Постановление Правительства Сахалинской области от 29.06.2016 № 322	Для всех объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных	Необходимость внесения изменений в Постановление Правительства Сахалинской области от 29.06.2016 № 322,

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок Фактический	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
					проекта критериям, установленным нормативным правовым актом Сахалинской области; 3. Оригинал доверенности либо нотариально заверенная копия доверенности (в случае если ходатайство подписано представителем заявителя по доверенности).			пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ	в части сокращения сроков и процедур
7.	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. Документ, подтверждающий право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов	Уведомление о получении заявления	Статья 39.17 ЗК РФ; Пункт 10 приказа Минэкономразвития № 7; Приказ Росреестра от 02.09.2020 № П/0321 "Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов"	Для всех объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ	—
8.	Заключение договора аренды с инвестором	5 рабочих дней	—	2	1. Заявление о предоставлении земельного участка; 2. Документ, подтверждающий право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов	Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности	Статья 39.17 ЗК РФ; приказ Росреестра от 01.10.2020 № П/0321	Для всех объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных пунктом 2	—

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок Фактический	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных про- ектов	Примечание
								статьи 39.6 ЗК РФ	
9.	Государственная регистрация договора аренды	1 рабочий день	-	2-3	1) заявление о государственной ре- гистрации договора аренды; 2) договор аренды зе- мельного участка; 3) доверенность	Выписка из ЕГРН	Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной реги- страции недвижимости»	Для всех объектов капиталь- ного строи- тельства в случаях, предусмот- ренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ	Доверенность предоставляется с заявлением в случае, если об- ращается не лицо, имеющее право действо- вать от имени ор- гана, заключив- шего договор аренды, без дове- ренности