


СОГЛАСОВАНО

Руководитель Управления  
Росреестра по Томской области

 Е.Г. Золоткова  
" " 20 \_\_\_\_ г.

Приложение № 2  
к распоряжению Департамента по  
управлению государственной  
собственностью Томской области  
от 30.03.2023 № 178

**АЛГОРИТМ  
ДЕЙСТВИЙ ИНВЕСТОРА ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ 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 заявления о предварительном согласовании предоставлении земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок	1 рабочий день	1 рабочий день	6	1. Заявление о предварительном согласовании предоставлении земельного участка; 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя); 3. документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка обращается представитель заявителя; 4. Проект схемы расположения земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок; 5. 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;	Уведомление о получении заявления	Статья 11.10, 39.15 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, а также требований к их формату» (далее - приказ Минэкономразвития России № 7)	Для всех объектов капитального строительства	-

					6. 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				
2.	Принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, которое включает в себя утверждение схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории	15 рабочих дней 20 рабочих дней (в случае необходимости согласования, предусмотренного пунктом 7.1 статьи 39.15 ЗК РФ)	10 рабочих дней 15 рабочих дней (в случае необходимости согласования, предусмотренного пунктом 7.1 статьи 39.15 ЗК РФ)	2	1. Заявление о предварительном согласовании предоставлении земельного участка; 2. Проект схемы расположения земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок	1. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка; 2. утвержденная схема расположения земельного участка	Пункт 7 статьи 39.15 ЗК РФ; приказ Росреестра от 19.04.2022 № 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 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»	Для всех объектов капитального строительства.	-
3.	Проведение инвестором кадастровых работ по образованию земельного участка.	Устанавливается договором между инвестором и кадастровым	-	1	Договор подряда на выполнение кадастровых работ между инвестором и кадастровым инженером	Межевой план	Статья 36 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»; статья 22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О	Для всех объектов капитального строительства	-

		инженером					государственной регистрации недвижимости» (далее - ФЗ № 218); приказ Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»		
4.	Осуществление государственного кадастрового учета земельного участка	5 рабочих дней	2 рабочих дня	4	1. Заявление; 2. копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя); 3. решение о предварительном согласовании предоставлении земельного участка; 4. межевой план	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее - выписка из ЕГРН)	Пункт 3 части 1 статьи 16, статья 18, Статья 28 ФЗ № 218	Для всех объектов капитального строительства	-
5.	Подача инвестором в уполномоченный орган заявления о предоставлении земельного участка в аренду	1 рабочий день	1 рабочий день	3	1. Заявление о предоставлении земельного участка в аренду; 2. копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя); 3. документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка обращается представитель заявителя	Уведомление о получении заявления	Статья 39.17 ЗК РФ; пункт 10 приказа Минэкономразвития № 7	Для всех объектов капитального строительства	-
6.	Заключение договора аренды земельного участка с инвестором	15 рабочих дня	10 рабочих дней	2	1. Запрос о предоставлении земельного участка; 2. выписка из ЕГРН.	Договор аренды земельного участка	Пункт 5 статьи 39.17 ЗК РФ	Для всех объектов капитального строительства	-
7	Государственная регистрация договора аренды	5 рабочих дней	2 рабочих дня		Договор аренды земельного участка	Выписка из ЕГРН	Пункт 1 статьи 51 ФЗ № 218	Для всех объектов капитального строительства	