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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Шаг алгоритма (Процедура) | Срок Фактический | Срок целевой | Количевтво документов | Входящие документы | Результирующие документы | Нормативный правовой акт | Категории инвестиционных проектов | Примечание |
| 1. | Подача заявления об образовании земельного участка | 1  рабочий день | – | 3 | 1. Заявление об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории / заявление об образовании земельного участка в соответствии с проектом межевания территории; 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя); 3. Проект схемы расположения земельного участка (в случае, если подготовка схемы расположения   земельного участка в целях его образования для предоставления без проведения торгов обеспечена гражданином или юридическим лицом и подается заявление об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории) | Уведомление о получении заявления | Статьи 11.3, 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ);  Постановление мэра муниципального образования «Городской округ Ногликский» от 26.12.2018 № 254 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление без проведения торгов земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и государственная собственность на которые не разграничена, в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование» | Для всех объектов капитального строительства |  |
| 2. | Образование земельного участка | 7 календарных дней | - | 2 | 1. Заявление об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории / заявление об образовании земельного участка в соответствии с проектом межевания территории; 2. Проект схемы расположения земельного участка (в случае, если подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования для предоставления без проведения   торгов обеспечена гражданином или юридическим лицом). | Решение об утверждении схемы  расположения земельного участка / Решение об образовании земельного участка в соответствии с проектом межевания территории | Статьи 11.3, 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ);  Постановление мэра муниципального образования «Городской округ Ногликский» от .02.2022 № 13 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Утверждение схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории» | Для всех объектов капитального строительства |  |
| 3. | Проведение кадастровых работ по образованию земельного  участка | Устанавливается договором | – | 1 | Договор подряда на выполнение кадастровых работ | Межевой план | Статья 36  Федерального  закона от 24 июля 2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»; статья 22  Федерального закона от 13 июля 2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – ФЗ № 218) | Для всех объектов капитального строительства |  |
| 4. | Осуществление государственного кадастрового  учета земельного участка | 5  рабочих дней | – | 4 | 1. Заявление; 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 | Пункт 3 части 1 статьи  16, статья 18, статья 28  ФЗ № 218 | Для всех объектов капитального строительства | – |
| 5. | Направление ходатайства о подготовке распоряжения Губернатора  Сахалинской области о возможности предоставления юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для строительства (реконструкции) объектов социально- культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов | 1 рабочий день | – | 3 или 4 | 1. Ходатайство о подготовке распоряжения Губернатора Сахалинской области;   1. Пакет документов, обосновывающих соответствие объекта, инвестиционного проекта критериям, установленным нормативным правовым актом Сахалинской области; 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя); 3. Оригинал доверенности либо нотариально заверенная копия доверенности (в случае если ходатайство подписано представителем заявителя   по доверенности) | Уведомление о получении заявления | Пункты 2, 4, 5 Постановления Правительства Сахалинской области от 29.06.2016 № 322 | Для всех объектов капитального строительства |  |
| 6. | Подготовка и представление проекта распоряжения Губернатора Сахалинской области | 64 рабочих дня | 60 рабочих дней | 2 или 3 | 1. Ходатайство о подготовке распоряжения Губернатора Сахалинской области; 2. Пакет документов, обосновывающих соответствие объекта, инвестиционного 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). | Распоряжение Губернатора Сахалинской области | Постановление Правительства Сахалинской области от 29.06.2016 № 322 | Для всех объектов капитального строительства |  |
| 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; Постановление мэра муниципального образования «Городской округ Ногликский» от 26.12.2018 № 254 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление без проведения торгов земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и государственная собственность на которые не разграничена, в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование» | Для всех объектов капитального строительства | – |
| 8. | Договор с инвестором заключен | 50 календарных дней | - | 2 | 1. Заявление о предоставлении земельного участка; 2. Документ, подтверждающий право   заявителя на приобретение земельного  участка без проведения торгов | Договор аренды | Пункт 5 статьи 39.17 ЗК РФ | Для всех объектов капитального строительства | – |