

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

Подробные условия реализации алгоритма утверждены распоряжением Департамента финансов и экономики Ненецкого автономного округа от 13.06.2023 №145 «Об утверждении алгоритмов действий инвестора»

Шаг алгоритма (процедура)

Документы, представляемые инвестором

В случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок

1 Направление инвестором в уполномоченный орган по распоряжению земельными участками* заявления об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее - КПТ)

1 раб. день

***Уполномоченный орган по распоряжению земельными участками:**

-Управление имущественных и земельных отношений НАО (в отношении земельных участков, находящихся в собственности Ненецкого автономного округа и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена);

-органы местного самоуправления муниципальных образований НАО(в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципальных образований НАО);

-Департамент природных ресурсов, экологии и агропромышленного комплекса НАО (в отношении земельных участков в границах земель лесного фонда).

Уполномоченный орган по утверждению проекта межевания территории: Департамент строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа.

1. Заявление об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на КПТ;
2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя);
3. Проект схемы расположения земельного участка или земельных участков на КПТ (в случае, если подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования для предоставления без проведения торгов обеспечена гражданином или юридическим лицом);
4. Доверенность или договор на предоставление интересов заявителя;
5. Согласие землепользователей, землевладельцев, арендаторов на образование земельных участков (в случае, если исходный земельный участок предоставлен третьим лицам, требуется представить согласие землепользователей, землевладельцев, арендаторов на образование земельных участков);
6. Согласие залогодержателей исходных земельных участков (в случае, если права собственности на такой земельный участок обременены залогом, требуется предоставить согласие залогодержателей исходных земельных участков).

2 Утверждение уполномоченным органом по распоряжению земельными участками схемы расположения земельного участка или земельных участков на КПТ

10 раб. дней

От инвестора не требуется предоставление документов

В случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 2018-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", или границы земельного участка не установлены

1

Направление инвестором в уполномоченный орган по распоряжению земельными участками* заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка

1 раб. день

1. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка;
2. 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;
3. Схема расположения земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;
4. Проектная документация лесных участков в случае, если подано заявление о предварительном согласовании предоставления лесного участка, за исключением лесного участка, образуемого в целях размещения линейного объекта;
5. Документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка обращается представитель заявителя;
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.

***Уполномоченный орган по распоряжению земельными участками:**

- Управление имущественных и земельных отношений НАО (в отношении земельных участков, находящихся в собственности Ненецкого автономного округа и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена);
- органы местного самоуправления муниципальных образований НАО (в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципальных образований НАО);
- Департамент природных ресурсов, экологии и агропромышленного комплекса НАО (в отношении земельных участков в границах земель лесного фонда).

Уполномоченный орган по утверждению проекта межевания территории:

Департамент строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа.

2

Принятие уполномоченным органом по распоряжению земельными участками решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка

14 раб. дней

От инвестора не требуется предоставление документов

3

Обеспечение выполнения кадастровых работ с целью образования земельного участка

Устанавливается договором

1. Договор подряда на выполнение кадастровых работ.

4

Осуществление государственного кадастрового учета земельного участка

*5 рабочих дней
(при отсутствии причин,
препятствующих
осуществлению ГКУ)*

1. Заявление;
2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя);
3. Решение уполномоченного органа по распоряжению земельными участками об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на КПТ, либо о предварительном согласовании предоставления земельного участка;
4. Межевой план.

5

Направление инвестором в уполномоченный орган по распоряжению земельными участками заявления о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (далее - объекты), реализации масштабных инвестиционных проектов (далее - проекты)

1 раб. день

1. Заявление о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объекта (реализации проекта);
2. Документ, подтверждающий полномочие лица, подписавшего заявление;
3. Заверенные заявителем копии:
 - учредительных документов со всеми изменениями и дополнениями;
 - свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
 - свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;
4. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная не ранее чем за 30 календарных дней до даты подачи заявления;

6

Принятие решение о предоставлении земельного участка в аренду, подготовка договора аренды

30 календарных дней

- 5. Документ, подтверждающий отсутствие недоимки по налогам, сборам и другим обязательным платежам в бюджеты всех уровней, выданный налоговым органом не ранее чем за 30 календарных дней до даты подачи заявления;
- 6. Документы, подтверждающие отсутствие у заявителя недоимки по страховым взносам в государственные внебюджетные фонды, выданные не ранее чем за 30 календарных дней до даты подачи заявления;
- 7. Документы, подтверждающие, что юридическое лицо не находится в процедуре, применяемой в деле о банкротстве, и его деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, выданные не ранее чем за 30 календарных дней до даты подачи заявления;
- 8. Документ, подтверждающий отсутствие у юридического лица задолженности по заработной плате, датированный не ранее чем за 30 календарных дней до даты подачи заявления;
- 9. План реализации строительства и размещения объекта и (или) план реализации проекта с пояснительными записками;
- 10. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельного участка, на котором планируется размещение объекта (реализация проекта), выданная не ранее чем за 30 календарных дней до даты подачи заявления.

От инвестора не требуется предоставление документов

7 Направление инвестором в уполномоченный орган по распоряжению земельными участками заявления о регистрации договора аренды земельного участка

1 раб. день

1. Заявление о регистрации договора аренды земельного участка;
2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя);
3. Доверенность или договор на предоставление интересов заявителя;
4. Договор аренды земельного участка, подписанный со стороны заявителя.

8 Регистрация договора аренды земельного участка

**5 рабочих дней
(при отсутствии причин,
препятствующих
осуществлению ГРП)**