

Алгоритм действий инвестора для получения земельного участка в аренду (без торгов) (на основании Приказа Министерства имущественных и земельных отношений Херсонской области от 03.02.2025 № ПОД-034 В-1)									
№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Подача заявления о подготовке и утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и предварительном согласовании предоставления земельного участка (в случае, если земельный участок не образован или его границы не определены в установленном порядке).	1 календарный день	1 календарный день	4	1.Заявление об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории; 2.Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя); 3. Копии документов, подтверждающие право заявителя на предоставление земельного участка, без торгов. 4.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)	Уведомление о получении заявления	См.: "Примечание"	Для всех объектов кап. стр-ва, в случаях предусм. пунктом 2 ст 39.6 ЗК РФ, в случае если испрашиваемый зем. участок необходимо образовать или границы такого зем. участка подлежат уточнению в соотв. с Законом № 218-ФЗ от 13.07.2015	Статья 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ); Пункт 2 статьи 39.15 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), приказ Росреестра от 02.09.2020 № П/0321 "Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без торгов" (далее - приказ Росреестра № П/0321), 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, подготовка которой осуществляется в формате документа на бумажном носителе". К заявлению об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории о предварительном согласовании предоставления земельного участка прикладывается документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае если с заявлением обращается представитель заявителя.
2.	Рассмотрение уполномоченным органом заявления об утверждении схемы и предварительном согласовании предоставления земельного участка	В течении 20 календарных дней с момента поступления заявления	В течении 20 календарных дней с момента поступления заявления	4	Документы, указанные в пункте 1 настоящего Алгоритма	Возврат заявления в течении 10 календарных дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, если оно не соответствует требованиям пункта 1 ст 39.15 ЗК РФ. Проверка на наличие или отсутствие оснований, указанных в п 8 ст 39.15 ЗК РФ для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка.	Статья 39.15 ЗК РФ; приказ Росреестра № П/0321		
3.	Утверждение схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории	В течении 20 календарных дней с момента поступления заявления	В течении 20 календарных дней с момента поступления заявления	4	Документы, указанные в пункте 1 настоящего Алгоритма	1.Решение об утверждении схемы расположения земельного участка и предварительном согласовании предоставления земельного участка; 2.Утвержденная Схема расположения земельного участка (в случае, если испрашиваемый земельный участок подлежит образованию и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок).	Статья 39.15 ЗК РФ; приказ Росреестра № П/0321		1. Количество предоставляемых документов зависит от цели предоставления земельного участка, а также необходимости утверждения схемы расположения земельного участка. 2. В случае, если схема расположения, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, подлежит согласованию в соответствии со ст 3.5 ФЗ от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса РФ", срок может быть продлен не более чем до 35 дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка.
4.	Образование земельного участка	Устанавливается договором	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 14.12.2021 № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»		
5.	Осуществление государственного кадастрового учета земельного участка	20 рабочих дней (особенности Херсонской области)	20 рабочих дней (особенности Херсонской области)	4	1. Заявление; 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя) + нотариально удостоверенная доверенность; 3. Схема расположения земельного участка на КТП, утвержденная в порядке, установленном Земельным кодексом РФ (если земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории); 4. Межевой план.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН)	См.: "Примечание"		Закон №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 предоставляемых 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 ЕГРН". Срок постановки на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию права собственности Херсонской области утвержден особенностями, предусмотренными указом Губернатора № 183-у от 25.12.2023 "Об особенностях регулирования отношений по государственному кадастровому учету недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество на территории Херсонской области".
6.	Подача заявления о предоставлении земельного участка в уполномоченный орган	1 календарный день	1 календарный 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 № 7 ; приказ Росреестра № П/0321	Для всех объектов капитального строительства, в случаях предусмотренных пунктом 2 ст 39.6 ЗК РФ	
7.	Рассмотрение уполномоченным органом заявления о предоставлении земельного участка	В течении 20 календарных дней с момента поступления заявления о предоставлении земельного участка	В течении 20 календарных дней с момента поступления заявления о предоставлении земельного участка	4	Документы указанные в п 6 настоящего Алгоритма	Возврат заявления в течении 10 календарных дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, если оно не соответствует требованиям пункта 1 ст 39.17 ЗК РФ. Проверка на наличие или отсутствие оснований для отказа в предоставлении земельного участка Уведомление о получении заявления.	Статья 39.17 ЗК РФ, п.10 приказа Минэкономразвития России № 7, приказ Росреестра № П/0321		
8.	Договор аренды земельного участка с инвестором заключен	В течении 20 календарных дней с момента поступления заявления о предоставлении земельного участка	В течении 20 календарных дней с момента поступления заявления о предоставлении земельного участка	4	Документы указанные в п 6 настоящего Алгоритма	Договор аренды земельного участка	Статья 39.17 ЗК РФ; приказ Росреестра № П/0321	Для всех объектов капитального строительства, в случаях предусмотренных пунктом 2 ст 39.6 ЗК РФ	
9.	Государственная регистрация договора аренды земельного участка	20 рабочих дней (особенности Херсонской области)	20 рабочих дней (особенности Херсонской области)	4	1. Заявление о государственной регистрации; 2. Решение о предоставлении земельного участка; 3. Договор аренды земельного участка; 4. Доверенность (см. графу "Примечание")	Выписка из ЕГРН	Ст 18, ст. 28 Закона №218-ФЗ		1. Доверенность предоставляется с заявлением в случае, если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени органа, заключившего договор аренды, без доверенности. 2.Срок постановки на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию права собственности Херсонской области утвержден особенностями, предусмотренными указом Губернатора № 183-у от 25.12.2023 "Об особенностях регулирования отношений по государственному кадастровому учету недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество на территории Херсонской области".