

УТВЕРЖДАЮ

Министр имущественных
отношений Омской области

Е.Ю. Козлов

« 20 » февраль 2023 года

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 подготовке и утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории	1 рабочий день	-	3	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. Проект схемы расположения	Регистрация заявления в автоматизированной информационной системе Омской области «Единая система электронного документооборота Омской области» на платформе DIRECTUM, уведомление о получении заявления	Статья 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ); приказ Минэкономразвития России от 14 января 2015 года № 7	Для всех объектов капитального строительства, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ	-

					земельного участка (в случае, если подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования для предоставления без проведения торгов обеспечена гражданином или юридическим лицом)				
1.1	Подача заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка	1 рабочий день	-	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	Регистрация заявления в автоматизированной информационной системе Омской области «Единая система электронного документооборота Омской области» на платформе DIRECTUM, уведомление о получении заявления	Пункт 2 статьи 39.15 ЗК РФ; приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 2 сентября 2020 года № П/0321 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов» (далее – приказ Росреестра № П/0321), приказ Минэкономразвития России от 14 января 2015 года № 7	Для всех объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ	-

2.	Утверждение схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории	20 календарных дней (в 2023 году – не более 14 календарных дней)	-	2	1. Заявление об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане 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)	1. Схема расположения земельного участка. 2. Решение об утверждении схемы расположения земельного участка	Пункт 13 статьи 11.10 ЗК РФ; Постановление Правительства Российской Федерации от 9 апреля 2022 года № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 и 2023 годах» (далее – постановление № 629); приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 19 апреля 2022 года № П/0148	Для всех объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ	-
2.1	Принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка	20 календарных дней (в 2023 году – не более 14 календарных дней)	-	2	1. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка. 2. Документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов	1. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка. 2. Схема расположения земельного участка	Пункты 7, 9 – 11, 13 статьи 39.15 ЗК РФ, постановление № 629	Для всех объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ	-

3.	Образование земельного участка	Устанавливается договором	-	1	Договор подряда на выполнение кадастровых работ	Межевой план	Статья 36 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»; статья 22 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ); Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 14 декабря 2021 года № 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	-
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 (далее - ЕГРН)	Пункт 3 части 1 статьи 16, статья 18, статья 28 Закона № 218-ФЗ	Для всех объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ	-
5.	Подача заявления о предоставлении	1 рабочий день	-	3	1. Заявление о предоставлении	Регистрация заявления в автоматизированной	Статья 39.17 ЗК РФ; приказ Росреестра № П/0321,	Для всех объектов капитального	-

	земельного участка в уполномоченный орган				земельного участка; 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя); 3. Документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов.	информационной системе Омской области «Единая система электронного документооборота Омской области» на платформе DIRECTUM, уведомление о получении заявления	приказ Минэкономразвития России от 14 января 2015 года № 7	строительства в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ	
6.	Заключение договора с инвестором	20 календарных дней (в 2023 году – не более 14 календарных дней)	-	2	1. Заявление о предоставлении земельного участка; 2. Выписка из ЕГРН	Договор аренды земельного участка	Пункт 5 статьи 39.17 ЗК РФ, постановление № 629	Для всех объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ	-
7.	Государственная регистрация договора	12 рабочих дней	-	2	1. Заявление о государственной регистрации договора; 2. Договор аренды земельного участка.	Выписка из ЕГРН	Статья 16, статья 19 Закона № 218-ФЗ	Для всех объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ	-