Приложение № 1

к приказу Министерства имущественных отношений

и архитектуры Ульяновской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**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  - в Министерство имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области в отношении земельного участка, находящегося в собственности Ульяновской области, или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена и который находится в границах территории муниципального образования «город Ульяновск» (далее – уполномоченный орган);  - в орган местного самоуправления муниципального образования Ульяновской области, осуществляющий полномочия по управлению и распоряжению такими земельными участками, в отношении земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования Ульяновской области, либо земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена (далее – уполномоченный орган) | 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 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 | Статья 11.10 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 | – |
| 2. | Утверждение схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом  плане территории | 15  рабочих 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; Приказ Минэкономразвития России от 27 ноября 2014 г. № 762 «Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории» | Для всех объектов капитального строительства | – |
| 3. | Образование земельного участка | Устанавливается договором с соблюдением требований Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ  «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» | – | 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 Федерального закона от 13 июля 2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – ФЗ № 218);  приказ Минэкономразвития России от 8 декабря 2015 г. № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» | 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 (далее – ЕГРН) | Пункт 3 части 1 статьи 16, статья 18, статья 28 ФЗ № 218 | Для всех объектов капитального строительства | – |
| 5. | 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. Выписка из ЕГРН | Уведомление о получении заявления | Статья 39.17 ЗК РФ;  Пункт 10 приказа Минэкономразвития  № 7 | Для всех объектов капитального строительства | – |
| 6. | Договор с инвестором заключен | 22  рабочих дня | – | 2 | 1. Заявление о предоставлении земельного участка;  2. Выписка  из ЕГРН | 1. Решение о предоставлении земельного участка;  2. Договор | Пункт 5 статьи 39.17 ЗК РФ | Для всех объектов капитального строительства | – |
| 7. | Осуществление государственной регистрации договора аренды в отношении земельного участка | 7 рабочих дней | - | 3 | 1. Заявление;  2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя);  3. Договор аренды | Выписка из ЕГРН | Пункт 1 части 1 статьи 16, статья 18, статья 28 Федерального закона от 13 июля 2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» | Для всех объектов капитального строительства | - |
| **Предоставление юридическому лицу земельного участка в аренду без проведения торгов в соответствии  с распоряжением Губернатора Ульяновской области для реализации масштабных инвестиционных проектов** | | | | | | | | | |
| 1. | Направление ходатайства об издании распоряжения Губернатора Ульяновской области о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов  на имя Губернатора Ульяновской области | 1 рабочий день | - | 2 | 1. Ходатайство об издании распоряжения Губернатора Ульяновской области о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов;  2. Копии документов, подтверждающих полномочия представителя юридического лица в соответствии с законодательством Российской Федерации | - | Подпункт 3 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ, часть 2 статьи 13.2 Закона Ульяновской области от 17.11.2003 № 059-ЗО  «О регулировании земельных отношений в Ульяновской области» (далее – Закон Ульяновской области № 059-ЗО), Постановление Губернатора Ульяновской области от 26.04.2016 № 50  «Об утверждении Порядка издания распоряжения Губернатора Ульяновской области о предоставлении юридическому лицу земельного участка, находящегося в государственной собственности Ульяновской области или собственности муниципального образования Ульяновской области, а также находящегося в границах Ульяновской области земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов» (далее - Постановление Губернатора Ульяновской области № 50) | Масштабные инвестиционные проекты, соответствующие критериям, установленным статьей 13.2 Закона Ульяновской области № 059-ЗО | - |
| 2. | Издание распоряжения Губернатора Ульяновской области о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов | 25 рабочих дней | - | 6 | 1. Ходатайство об издании распоряжения Губернатора Ульяновской области о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов;  2. Копии документов, подтверждающих полномочия представителя юридического лица в соответствии с законодательством Российской Федерации;  3. Выписка из единого государственного реестра юридических лиц;  4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости, содержащая сведения об основных характеристиках земельного участка и зарегистрированных правах на него, в случае наличия сведений о земельном участке в указанном реестре;  5. Положительное заключение о соответствии сведений, указанных в ходатайстве, сведениям, содержащимся в документах о присвоении инвестиционному проекту статуса, позволяющего считать его масштабным инвестиционным проектом, а также о соответствии места реализации указанного инвестиционного проекта и места нахождения юридического лица сведениям, содержащимся в бизнес-плане такого инвестиционного проекта;  6. Копия распоряжения Правительства Ульяновской области о присвоении инвестиционному проекту соответствующего статуса | Распоряжение Губернатора Ульяновской области о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов | Подпункт 3 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ, часть 2 статьи 13.2 Закона  Ульяновской области № 059-ЗО,  Постановление Губернатора Ульяновской области № 50 | Масштабные инвестиционные проекты, соответствующие критериям, установленным статьей 13.2 Закона Ульяновской области № 059-ЗО | Ходатайство рассматривается Министерством имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области |
| 3. | Подача заявления о предоставлении земельного участка в уполномоченный орган | 1 рабочий день | - | 2 | 1. Заявление о предоставлении земельного участка;  2. Копии документов, подтверждающих полномочия представителя юридического лица в соответствии с законодательством Российской Федерации | Уведомление о получении заявления | Статья 39.17 ЗК РФ, приказ Росреестра от 02.09.2020 № П/0321  «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов» | Масштабные инвестиционные проекты, соответствующие критериям, установленным статьей 13.2 Закона Ульяновской области № 059-ЗО |  |
| 4. | Договор с инвестором заключен | 22 рабочих дня | - | 5 | 1. Заявление о предоставлении земельного участка;  2. Копии документов, подтверждающих полномочия представителя юридического лица в соответствии с законодательством Российской;  3. Распоряжение Губернатора Ульяновской области о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов;  4. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке);  5. Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем | 1. Решение о предоставлении земельного участка;  2. Договор | Пункт 5 статьи 39.17 ЗК РФ, приказ Росреестра от 02.09.2020 № П/0321  «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов» | Масштабные инвестиционные проекты, соответствующие критериям, установленным статьей 13.2 Закона Ульяновской области № 059-ЗО | - |
| 5. | Осуществление государственной регистрации договора аренды в отношении земельного участка | 7  рабочих дней | – | 3 | 1. Заявление;  2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя);  3. Договор аренды | Выписка из ЕГРН | Пункт 1 части 1 статьи 16, статья 18, статья 28 ФЗ № 218 | Масштабные инвестиционные проекты, соответствующие критериям, установленным статьей 13.2 Закона Ульяновской области № 059-ЗО | – |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_