

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**администрации муниципального округа «Вуктыл» Республики Коми**  
**от 17 апреля 2024 г. № 04/382**

**Об утверждении алгоритмов действий инвестора для получения земельного участка в аренду на торгах и без проведения торгов на территории муниципального округа «Вуктыл» Республики Коми**

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Минэкономразвития России № 385, Росреестра № П/0215 от 13 июня 2023 года «Об утверждении примерных алгоритмов действий инвестора по получению земельных участков в аренду», Приказом Комимущества Республики Коми от 09 ноября 2022 года № 252-од «Об утверждении действий инвестора для получения земельного участка в аренду», решением Совета городского округа «Вуктыл» от 27 октября 2016 года № 137 «Об утверждении Положения о распоряжении земельными участками на территории муниципального образования городского округа «Вуктыл», решением Совета городского округа «Вуктыл» от 21 июля 2023 года № 198 «О правопреемстве муниципальных правовых актов» администрация муниципального округа «Вуктыл» Республики Коми постановляет:

1. Утвердить алгоритм действий инвестора по получению земельного участка в аренду на торгах на территории муниципального округа «Вуктыл» Республики Коми согласно приложению № 1 к настоящему постановлению
2. Утвердить алгоритм действий инвестора по получению земельного участка в аренду без проведения торгов на территории муниципального округа «Вуктыл» Республики Коми согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.
3. Настоящее постановление подлежит опубликованию (обнародованию).
4. Начальнику отдела по управлению имуществом администрации муниципального округа «Вуктыл» Республики Коми И.В. Караман обеспечить исполнение настоящего постановления.
5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава муниципального округа «Вуктыл»  
Республики Коми - руководитель администрации

Н.В. Новикова

УТВЕРЖДЕН  
 постановлением администрации  
 муниципального округа «Вуктыл»  
 Республики Коми  
 от 17 апреля 2024 года № 04/382  
 (приложение № 1)

**АЛГОРИТМ  
 действий инвестора по получению земельного участка в аренду без проведения торгов  
 на территории муниципального округа «Вуктыл» Республики Коми**

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
1	Подача заявления о предварительном согласовании и предоставлении земельного участка	1 рабочий день	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	Уведомление о получении заявления	<a href="#">Пункт 2 статьи 39.15</a> Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ); <a href="#">приказ</a> Минэкономразвития России от 14 января 2015 г. № 7 «Об утверждении порядка и способов подачи заявлений, а также требований к их формату» (далее - приказ Минэкономразви	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных <a href="#">пунктом 2 статьи 39.6</a> ЗК РФ, в случаях если испрашиваемый земельный участок необходимо образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным <a href="#">законом</a> от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О	К заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка прикладывается документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае если с заявлением обращается представитель заявителя

					<p>участка без проведения торгов. 4. 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)</p>	<p>тия России № 7); <a href="#">приказ</a> Росреестра от 2 сентября 2020 г. № П/0321 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов» (далее - приказ Росреестра № П/0321); <a href="#">приказ</a> Росреестра от 19 апреля 2023 г. № П/0148 «Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения</p>	<p>государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон № 218-ФЗ)</p>	
--	--	--	--	--	---	---	---	--

							земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе»		
--	--	--	--	--	--	--	---	--	--

2	Принятие решения о предварительном согласовании и предоставлении земельного участка	20 календарных дней	14 календарных дней	2	<p>1. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка.</p> <p>2. Документы, представленные с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка</p>	<p>1. Решение о предварительном согласовании земельного участка.</p> <p>2. Утвержденная 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)</p>	<p><a href="#">Статья 39.15</a> ЗК РФ, <a href="#">приказ</a> Росреестра № П/0321</p>	<p>Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных <a href="#">пунктом 2 статьи 39.6</a> ЗК РФ, в случае если испрашиваемый земельный участок необходимо образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с <a href="#">Законом</a> № 218-ФЗ</p>	<p>1. Количество представляемых документов зависит от цели предоставления земельного участка, а также необходимости утверждения схемы расположения земельного участка.</p> <p>2. В случае если схема расположения, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, подлежит согласованию в соответствии со <a href="#">статьей 3.5</a> Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», срок может быть продлен не более чем до тридцати пяти дней со дня поступления заявления о</p>
---	---	---------------------	---------------------	---	---	--	---	---	---

									<p>предварительном согласовании предоставления земельного участка. В соответствии с <a href="#">постановлением</a> Правительства Российской Федерации от 9 апреля 2022 г. № 629 в 2022 и 2023 годах срок принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка составляет не более 14 календарных дней или 20 календарных дней (при необходимости согласования схемы расположения) со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка</p>
3	Выполнение кадастровых работ в	Устана вливае тся	-	1	Договор подряда на выполнение кадастровых	Межевой план	<a href="#">Статья 36</a> Федерального закона от 24 июля	Для всех объектов капитального строительства, в	-

	целях образования земельного участка или уточнения границ земельного участка	договором			работ		2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»; <a href="#">статья 22</a> Закона № 218-ФЗ; <a href="#">приказ</a> Росреестра от 14 декабря 2021 г. № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»	случаях, предусмотренных <a href="#">пунктом 2 статьи 39.6</a> ЗК РФ, в случае если испрашиваемый земельный участок необходимо образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с <a href="#">Законом</a> № 218-ФЗ	
4	Осуществление государственного кадастрового учета земельного участка	5 рабочих дней	5 рабочих дней	4	1. Заявление о государственном кадастровом учете. 2. Нотариально удостоверенная доверенность (см. графу «Примечание») 3. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, утвержденная в порядке,	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости и (далее - ЕГРН)	<a href="#">Закон</a> № 218-ФЗ; <a href="#">приказ</a> Росреестра от 19 августа 2020 г. № 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	Для всех объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных <a href="#">пунктом 2 статьи 39.6</a> ЗК РФ, в случае если испрашиваемый земельный участок необходимо образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с <a href="#">Законом</a> № 218-ФЗ	Нотариально удостоверенная доверенность представляется с заявлением в случае, если обращается не кадастровый инженер и не лицо, имеющее право действовать от имени инвестора без доверенности

					<p>установленном ЗКРФ (если земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории). 4. Межевой план</p>		<p>представляемых документов в электронной форме»; <a href="#">приказ</a> Росреестра от 30 декабря 2020 г. № 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 Единого государственного реестра недвижимости»</p>		
--	--	--	--	--	---	--	---	--	--



5	Подача заявления о предоставлении земельного участка в уполномоченный орган	1 рабочий день	1 рабочий 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	<a href="#">Статья 39.17</a> ЗК РФ; <a href="#">пункт 10</a> приказа Минэкономразвития России № 7; <a href="#">приказ</a> Росреестра № П/0321	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных <a href="#">пунктом 2 статьи 39.6</a> ЗК РФ	-
6	Договор с инвестором заключен	20 календарных дней	14 календарных дней	2	1. Заявление о предоставлении земельного участка. 2. Документы, представленные с заявлением о предоставлении земельного участка	Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности	<a href="#">Статья 39.17</a> ЗК РФ, <a href="#">приказ</a> Росреестра № П/0321	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных <a href="#">пунктом 2 статьи 39.6</a> ЗК РФ	1. В соответствии с <a href="#">постановлением</a> Правительства Российской Федерации от 9 апреля 2022 г. № 629 в 2022 и 2023 годах срок рассмотрения заявления о предоставлении земельного участка

						и			составляет не более 14 календарных дней. 2. Количество представляемых документов зависит от цели предоставления земельного участка
7	Государственная регистрация договора	7 рабочих дней	7 рабочих дней	4	1. Заявление о государственной регистрации. 2. Решение о предоставлении земельного участка. 3. Договор аренды. 4. Доверенность (см. графу «Примечание»)	Выписка из ЕГРН	<a href="#">Закон</a> № 218-ФЗ	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных <a href="#">пунктом 2 статьи 39.6</a> ЗК РФ	Доверенность представляется с заявлением в случае, если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени органа, заключившего договор аренды, без доверенности

Примечание: При выполнении предусмотренных [частями 3 - 7 статьи 5.2](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства федеральные органы исполнительной власти, исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, подведомственные им организации не вправе требовать от застройщика, технического заказчика представления документов, сведений, материалов, которые имеются у указанных органов и организаций (за исключением случаев, предусмотренных законодательством об организации предоставления государственных и муниципальных услуг).

УТВЕРЖДЕН  
 постановлением администрации  
 муниципального округа «Вуктыл»  
 Республики Коми  
 от 17 апреля 2024 года № 04/382  
 (приложение № 2)

**АЛГОРИТМ**  
**действий инвестора по получению земельного участка в аренду на торгах**  
**на территории муниципального округа «Вуктыл» Республики Коми**

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический, раб. дней	Срок целевой, раб. дней	Количество документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов
1	Направление в уполномоченный орган заявления о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее - аукцион)	1 рабочий день	1 рабочий день	2	1. Заявление о проведении аукциона. 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя)	Уведомление о получении заявления	<a href="#">Подпункт 6 пункта 4 статьи 39.11</a> Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ); <a href="#">пункт 10</a> приказа Минэкономразвития России от 14 января 2015 г. № 7 «Об утверждении порядка и способов подачи заявлений, а также требований к их формату»	Для всех объектов капитального строительства
2	Принятие решения о	60 календар	60 календар	1	1. Заявление о проведении аукциона	1. Информация о возможности	<a href="#">Подпункты 8 и 9 пункта 4, пункты 14, 19, 21 статьи 39.11</a>	Для всех объектов

	проведении аукциона, получение информации о возможности технологического присоединения объекта капитального строительства к инженерным сетям, определение рыночной стоимости	ных дней	ных дней			подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. 2. Отчет об определении рыночной стоимости, результаты государственной кадастровой оценки. 3. Извещение о проведении аукциона	ЗК РФ; <a href="#">статья 52.1</a> Градостроительного кодекса Российской Федерации; Федеральный <a href="#">закон</a> от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	капитального строительства
3	Размещение информации об аукционе на официальном сайте <a href="http://torgi.gov.ru">torgi.gov.ru</a> , опубликование извещения о проведении аукциона	1 рабочий день	1 рабочий день	2	1. Заявление о проведении аукциона. 2. Выписка из ЕГРН	Извещение о проведении аукциона	<a href="#">Подпункты 18 - 21 статьи 39.11</a> ЗК РФ	Для всех объектов капитального строительства
4	Проведение	30	30	3 - 4	1. Заявка на участие в	Протокол о	<a href="#">Статьи 39.11, 39.12</a> ЗК РФ	Для всех

	аукциона	календарных дней	календарных дней		<p>аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.</p> <p>2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя).</p> <p>3. Документы, подтверждающие внесение задатка.</p> <p>4. Надлежащим образом 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</p>	результатах аукциона		объектов капитального строительства
5	Заключение договора с	40 календар	40 календар	1	Подписанный заявителем договор в 3	Договор аренды	<a href="#">Пункты 15, 20, 25, 30 статьи 39.12 ЗК РФ</a>	Для всех объектов

	инвестором	ных дней	ных дней		экземплярах	земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности		капитального строительства
6	Государственная регистрация договора	7 рабочих дней	7 рабочих дней	4	1. Заявление о государственной регистрации. 2. Протокол о результатах аукциона. 3. Договор аренды. 4. Доверенность (см. графу «Примечание»)	Выписка из ЕГРН	Федеральный <a href="#">закон</a> от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»	Для всех объектов капитального строительства

Примечание: При выполнении предусмотренных [частями 3 - 7 статьи 5.2](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства федеральные органы исполнительной власти, исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, подведомственные им организации не вправе требовать от застройщика, технического заказчика представления документов, сведений, материалов, которые имеются у указанных органов и организаций (за исключением случаев, предусмотренных законодательством об организации предоставления государственных и муниципальных услуг).