

Алгоритм действий инвестора для получения земельного участка без торгов на территории Артемовского городского округа

№ п/п	Шаг алгоритма	Перечень необходимых документов	Нормативно-правовое регулирование	Результат шага	Примечание
1	Направление в уполномоченный орган заявления о признании объекта/проекта, соответствующим критериям, установленным ст 14 Закона Приморского края от 29.12.2003 «О регулировании земельных отношений в Приморском крае» (далее — Закон № 90- КЗ)	Перечень документов и форма заявления установлена постановлением Администрации Приморского края от 29.04.2016 № 173-па «О мерах по реализации статьи 14 Закона Приморского края от 29 декабря 2003 года N 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае»	Постановление Администрации Приморского края от 29.04.2016 № 173-па «О мерах по реализации статьи 14 Закона Приморского края от 29 декабря 2003 года N 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае»	Результатом является прием и регистрация в уполномоченном органе представленного заявления	Для объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и масштабных инвестиционных проектов
2	2.1 Принятие Уполномоченным органом решения о признании объекта (проекта), соответствующим критериям, установленным статьей 14 Закона № 90-КЗ; 2.2. Заключение соглашения об обеспечении строительства объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения (реализации масштабного инвестиционного	Заявление о признании объекта/проекта, соответствующим критериям, установленным ст 14 Закона № 90-КЗ с приложением документов, указанных в пункте 1 настоящего алгоритма	Постановление Администрации Приморского края от 29.04.2016 № 173-па «О мерах по реализации статьи 14 Закона Приморского края от 29 декабря 2003 года N 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае»	1. Распоряжение Первого вице-губернатора Приморского края – Председателя Правительства Приморского края о признании объекта (проекта) соответствующим критериям, Установленным частью 1 или 2 статьи 14 Закона № 90-КЗ; 2. Распоряжение заместителя Председателя Правительства Приморского края, курирующего Вопросы строительства,	Для объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и масштабных инвестиционных проектов

	<p>проекта), эффективности и условиях использования земельного участка, предоставляемого в аренду без проведения торгов;</p> <p>2.3 Принятие решения о предоставлении земельного участка</p>			<p>архитектуры и развития территорий Приморского края, регионального государственного строительного надзора и контроля в области долевого строительства о признании проекта соответствующим критериям, установленным частью 2.1 статьи 14 Закона № 90-КЗ;</p> <p>3. Соглашение об обеспечении строительства объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения (реализации масштабного инвестиционного проекта), эффективности и условиях использования земельного участка, предоставляемого в аренду без проведения торгов;</p> <p>4. Распоряжение Губернатора Приморского края о предоставлении в аренду земельного участка без проведения торгов;</p>	
--	--	--	--	---	--

3	Направление в уполномоченный орган заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка и утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории	<p>1. Заявление о предварительном согласовании предоставления, об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;</p> <p>2. Проект схемы расположения земельного участка (в случае, если подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования для предоставления без проведения торгов допускается гражданином или юридическим лицом)</p>	<p>Статья 39.15 Земельного Кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ);</p> <p>Пункт 10 приказа Минэкономразвития России от 14.01.2015 № 7 «Об утверждении порядка и способов подачи заявления, а также требования к их формату» (далее - приказ Минэкономразвития России № 7);</p> <p>Постановление администрации Артемовского городского округа от 31.03.2023 № 192-па «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Утверждение схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории»</p>	<p>Результатом является прием и регистрация в уполномоченном органе предоставления документов.</p> <p>В случае направления заявления посредством системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» ЕПГУ - уведомление о получении заявления</p>	
4	Предварительное согласование предоставления земельного участка, утверждение схемы расположения земельного участка или	1. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка, об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных	статья 39.15 ЗК РФ; Приказ Минэкономразвития России от 27.11.2014 № 762 «Об утверждении требований к подготовке схемы	Решение о предварительном согласовании предоставления, утверждении схемы расположения земельного участка	Для реализации всех проектов по созданию объектов капитального строительства

	земельных участков на кадастровом плане территории	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).	расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории»		
5	Образование земельного участка	Договор подряда на выполнение кадастровых работ	статья 36 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»; статья 22 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ); приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»	Межевой план	Для реализации всех проектов по созданию объектов капитального строительства
6	Осуществление государственного кадастрового учета земельного участка	1. Заявление; 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя);	пункт 3 части 1 статьи 16, статья 18, статья 28 Закона № 218-ФЗ	Выписка из ЕГРН	Для реализации всех проектов по созданию объектов капитального строительства

		3. Решение о предварительном согласовании Предоставления земельного участка, утверждения схемы расположения земельного участка; 4. Межевой план			
7	Подача заявления о предоставлении земельного участка в уполномоченный орган	1. Заявление о предоставлении земельного участка в аренду без торгов;	статья 39.17 ЗК РФ; пункт 10 приказа Минэкономразвития № 7	Результатом является прием и регистрация в уполномоченном органе предоставленных документов. В случае направления заявления посредством системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» ЕПГУ – уведомление о получении заявления	Для реализации всех проектов по созданию объектов капитального строительства
8	Заключение договора аренды земельного участка, его государственная регистрация	1. Заявление о предоставлении земельного участка;	пункт 5 статьи 39.17 ЗК РФ	Договор аренды земельного участка, прошедший государственную регистрацию	Для реализации всех проектов по созданию объектов капитального строительства
9	Предоставление земельного участка в собственность без торгов по результатам достижения целей договора аренды (в случае, если договором предусмотрено строительство капитальных объектов)	1. Заявление о предоставлении земельного участка без торгов;	Земельный кодекс РФ; Постановление Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 и 2023 годах»;	Договор купли-продажи земельного участка	В случае неполного освоения земельного участка в соответствии с проектной документацией, с его целевым назначением, назначением объектов, расположенных на нём, администрация Артемовского городского округа может отказать

			<p>Приказ Росреестра от 02.09.2020 № П/0321 "Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов";</p> <p>Закон Приморского края от 29.12.2003 № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае»;</p> <p>Постановление администрации Артемовского городского округа от 30.06.2023 № 383-па «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов»</p>		<p>в предоставлении земельного участка руководствуясь п. 1 ст. 39.16 ЗК РФ, согласно которому установлено, что в предоставлении земельного участка должно быть отказано, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, которое в соответствии с земельным законодательством не имеет права на приобретение земельного участка без проведения торгов</p>
--	--	--	---	--	--