

УТВЕРЖДАЮ:

Директор Департамента экономического  
развития Курганской области

В.В. Ковалев

« 19 » \_\_\_\_\_ 2023 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Директор Департамента имущественных и  
земельных отношений Курганской области

Я.Б. Юрина

« 19 » \_\_\_\_\_ 2023 г.



Алгоритм действий инвестора для получения земельного участка в аренду  
(без торгов)

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во док-тов	Входящие документы	Результирующие документы	НПА	Категории инвестиционных проектов
1.	Подача заявления о проверке соответствия объектов критериям, установленным Законом Курганской области от 5 мая 2015 г. № 35, в уполномоченный орган	1 рабочий день	1 рабочий день	от 4 до 8	Для объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения: 1. Заявление о предоставлении земельного участка без торгов; 2. Доверенность или иной документ, подтверждающий полномочия представителя; 3. Копии учредительных документов; 4. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц; 5. Справку об исполнении налогоплательщиком обязанности по уплате налогов, сборов, пеней,	Уведомление о получении заявления	Пункт 2 Порядка, утвержденного постановлением Губернатора Курганской области от 12 ноября 2021 г. № 148 «Об утверждении Порядка определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Курганской области от 5 мая 2015 г. № 35 «Об утверждении критериев, которым	Для объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, размещаемых юридическими лицами

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во Док-тов	Входящие документы	Результитрующие документы	НПА	Категории инвестиционных проектов
					<p>Штрафов;</p> <p>6. Расчет по страховым взносам на последнюю отчетную дату;</p> <p>7. План создания объекта.</p>		<p>Должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду юридическим лицам без проведения торгов» (далее - постановление Губернатора Курганской области № 148)</p>	
					<p>Для масштабных инвестиционных проектов:</p> <p>1. Заявление о предоставлении земельного участка без торгов;</p> <p>2. Резюме проекта;</p> <p>3. Согласие на обработку персональных данных;</p> <p>4. Бизнес-план реализации проекта.</p>		<p>Пункт 4 постановления Губернатора Курганской области № 148</p>	<p>Для масштабных инвестиционных проектов, реализуемых юридическими лицами</p>

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во док-тов	Входящие документы	Результирующие документы	НПА	Категории инвестиционных проектов
2.	<p>Расмотрение заявления о проверке соответствия объектов критериям, установленным Законом Курганской области от 5 мая 2015 г. № 35</p>	31 рабочий день	-	от 4 до 8	<p>Документы, указанные в шаге 1 Алгоритма</p> <p>Для строительства многоквартирных домов:  1. Заявление о предоставлении земельного участка без торгов;  2. Доверенность или иной документ,  подтверждающий полномочия представителя;  3. Копии учредительных документов;  4. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;  5. Справку об исполнении налогоплательщиком обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов;  6. Расчет по страховым взносам на последнюю отчетную дату;  7. План создания объекта;  8. Эскизный проект.</p>	<p>Решение о соответствии (несоответствии) объекта установленным критериям уведомление заявителя о принятии решения о соответствии (несоответствии) объекта</p>	<p>Пункты 7-14 постановления Губернатора Курганской области № 148</p>	<p>Для объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, проектов, предусматривающих</p>

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во док-тов	Входящие документы	Результрующие документы	НПА	Категории инвестиционных проектов
3.	Подготовка проекта распоряжения Губернатора Курганской области о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов	5 рабочих дней	5 рабочих дней	1	Решение о соответствии (несоответствии) объекта установленным критериям	Проект распоряжения Губернатора Курганской области о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов	Пункты 15, 24 постановления Губернатора Курганской области № 148; подпункт 3 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ	Для объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, проектов, предусматривающих строительство многоквартирных домов, размещаемых (реализуемых) юридическими лицами
4.	Направление в уполномоченный орган заявления о предоставлении земельного участка	1 рабочий день	1 рабочий день	4	1. Заявление о предоставлении земельного участка; 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя); 3. Доверенность или иной документ, подтверждающий	Уведомление о получении заявления	Пункт 10 приказа Минэкономразвития России от 14.01.2015г. № 7 «Об утверждении порядка и способов подачи заявлений, а также требований к их формату» (далее — приказ Минэкономразвития	Для всех объектов капитального строительства
5.	Подготовка и направление проекта договора инвестору	Не более 20 календарных дней	20 календарных дней			Проект договора		Для всех объектов капитального строительства

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во док-тов	Входящие документы	Результитирующие документы	НПА	Категории инвестиционных проектов
					<p>полномочия представителя; 4. Документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов, предусмотренные приказом Росреестра от 02.09.2020г. № П/0321</p>		<p>России № 7); пункт 5 Статья 39.17 ЗК РФ; пункт 2 статьи 39.6; приказ Росреестра от 02.09.2020г. № П/0321 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов» (далее - приказ Росреестра от 02.09.2020г. № П/0321)</p>	
6.	Заключение договора с инвестором	30 календарных дней	30 календарных дней			Договор	Пункт 7 статьи 39.17 ЗК РФ	Для всех объектов капитального строительства
6.1	Заключение договора с инвестором, в случае, если необходимо образовать земельный участок: Поддача заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, которым утверждается схема его расположения	1 рабочий день	1 рабочий день	5	<p>1. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя); 3. Доверенность или иной документ, подтверждающий полномочия представителя; 4. Документы,</p>	Уведомление о получении заявления	Статья 39.14-39.15 ЗК РФ; пункт 10 приказа Минэкономразвития России № 7; приказ Росреестра от 02.09.2020 N П/0321	Для всех объектов капитального строительства

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во док-тов	Входящие документы	Результирующие документы	НПА	Категории инвестиционных проектов
6.2	Принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, которым утверждается схема его расположения	Не более 14 календарных дней	14 календарных дней		подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов, предусмотренные приказом Росреестра от 02.09.2020 N П/0321	Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, которым утверждается схема его расположения	пункт 13 статьи 11.10 ЗК РФ; Приказ Росреестра от 19.04.2022г. № 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 в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на	Для всех объектов капитального строительства

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во док-тов	Входящие документы	Результирующие документы	НПА	Категории инвестиционных проектов
6.3	Образование земельного участка	Устанавливается договором	-	1	Договор подряда на выполнение кадастровых работ	Межевой план	Статья 36 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»; статья 22 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее — ФЗ № 218); приказ Росреестра от 14.12.2021г. № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»	Для всех объектов капитального строительства
6.4	Осуществление государственного кадастрового учета земельного участка	5 рабочих дней	5 рабочих дней	4	1. Заявление; 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя); 3. Доверенность или иной документ, подтверждающий полномочия представителя; 4. Межевой план	Выписка из ЕГРН	Пункт 3 части 1 статьи 16, статья 18, статья 28 ФЗ № 218	Для всех объектов капитального строительства
6.5	Направление в уполномоченный орган заявления о	1 рабочий день	1 рабочий день	5	1. Заявление о предоставлении земельного участка;	Уведомление о получении заявления	Пункт 10 приказа Минэкономразвития России № 7;	Для всех объектов капитального

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во Док-тов	Входящие документы	Результирующие документы	НПА	Категории инвестиционных проектов
	предоставлении земельного участка				2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя); 3. Доверенность или иной документ, подтверждающий полномочия представителя; 4. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, которым утверждается схема его расположения; 5. Выписка из ЕГРН		пункт 5 Статья 39.17 ЗК РФ;	строительства
6.5	Подготовка и направление проекта договора инвестору	Не более 20 календарных дней	20 календарных дней			Проект договора	пункт 2 статьи 39.6; приказ Росреестра от 02.09.2020г. № П/0321	Для всех объектов капитального строительства
6.6	Заключение договора с инвестором	30 календарных дней	30 календарных дней		Договор	Пункт 7 статьи 39.17 ЗК РФ	Для всех объектов капитального строительства	