

**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
<b>1. Утверждение схемы границ земельного участка на кадастровом плане территории*</b>									
1.1.	Запрос в уполномоченный орган на подготовку и утверждение схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории*	1 рабочий день	1 рабочий день	-	Запрос в уполномоченный орган на подготовку и утверждение схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории	Уведомление о получении заявления	Статья 11.10 ЗК РФ; Пункт 10 приказа Минэкономразвития России от 14.01.2015 № 7 «Об утверждении порядка и способов подачи заявлений, а также требований к их формату»; Постановление Правительства Нижегородской области от 15.02.2006 № 46 «О мерах по реализации закона Нижегородской области от 13.12.2005 № 192-3 «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области» при строительстве, реконструкции объектов недвижимости»; Проект Постановления	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ	-

							Правительства Нижегородской области «О мерах по реализации Закона Нижегородской области от 13.12.2005 № 192-3 «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области» при строительстве, реконструкции объектов недвижимости»		
1.2.	Утверждение уполномоченным органом схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории*	15 рабочих дней	10 рабочих дней	2	Запрос в уполномоченный орган на подготовку и утверждение схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории	1. Схема расположения земельного участка; 2. Приказ от уполномоченного органа об утверждении схемы расположения земельного участка	Статья 11.10 ЗК РФ; Постановление Правительства Нижегородской области от 15.02.2006 № 46; Проект Постановления Правительства Нижегородской области «О мерах по реализации Закона Нижегородской области от 13.12.2005 № 192-3 «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области» при строительстве, реконструкции объектов недвижимости»	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ	-
<b>2. Подготовка распоряжения Губернатора НО о соответствии инвестиционного проекта критериям (масштабность)*</b>									
2.1.	Запрос на подготовку распорядительного акта о соответствии инвестиционного проекта	2 рабочих дня	1 рабочий день	-	Запрос на подготовку распорядительного акта о соответствии инвестиционного проекта критериям (масштабность)	Уведомление о получении запроса на подготовку распорядительного акта о соответствии инвести-	Постановление Правительства Нижегородской области от 15.02.2006 № 46; Проект Постановления Правительства Нижегородской области «О ме-	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ	-

	критериям (масштабность)*					ционного проекта критериям (масштабность)	рах по реализации Закона Нижегородской области от 13.12.2005 № 192-3 «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области» при строительстве, реконструкции объектов недвижимости»		
2.2.	Подготовка и подписание проекта распорядительного акта о соответствии инвестиционного проекта критериям (масштабность)*	21 рабочий день	7 рабочих дней	2	1. Проект распорядительного акта о соответствии инвестиционного проекта критериям (масштабность) 2. Пояснительная записка к распорядительному акту	Распорядительный акт о соответствии инвестиционного проекта критериям (масштабность)	Статья 8 <sup>1</sup> закона Нижегородской области от 13.12.2005 № 192-3 «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области»; Постановление Правительства Нижегородской области от 11.12.2009 № 920 «Об утверждении Регламента Правительства Нижегородской области»; Постановление Правительства Нижегородской области от 15.02.2006 № 46; Проект Постановления Правительства Нижегородской области «О мерах по реализации Закона Нижегородской области от 13.12.2005 № 192-3 «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области» при	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ	-

							строительстве, реконструкции объектов недвижимости»		
2.3.	Направление инвестору распоряжительного акта о соответствии инвестиционного проекта критериям (масштабность)*	1 рабочий день	1 рабочий день	-	Распорядительный акт о соответствии инвестиционного проекта критериям (масштабность)	Уведомление о получении распоряжительного акта	Постановление Правительства Нижегородской области от 15.02.2006 № 46; Проект Постановления Правительства Нижегородской области «О мерах по реализации Закона Нижегородской области от 13.12.2005 № 192-3 «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области» при строительстве, реконструкции объектов недвижимости»	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ	
<b>3. Подготовка распоряжения Правительства Нижегородской области о предварительном согласовании предоставления земельного участка</b>									
3.1.	Подача заявления о предварительном согласовании предоставления	1 рабочий день	1 рабочий день	4	1. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка.	Уведомление о получении заявления	Пункт 2 статьи 39.15 ЗК РФ; Приказ Минэкономразвития России от 14.01.2015 № 7 «Об утверждении порядка и	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ,	К заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка

	ния земельного участка				<p>2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (представителя заявителя).</p> <p>3. Документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов.</p> <p>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>способов подачи заявлений, а также требований к их формату»; Приказ Росреестра от 02.09.2020 № П/0321 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов»; Приказ Росреестра от 19.04.2022 № П/0148 «Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастром плане территории и формат схемы расположения 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</p>	<p>в случае если испрашиваемый земельный участок необходимо образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»</p>	<p>прикладывается документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае если с заявлением обращается представитель заявителя</p>
--	------------------------	--	--	--	---	--	--	--	--

							на бумажном носителе»; Постановление Правительства Нижегородской области от 15.02.2006 № 46; Проект Постановления Правительства Нижегородской области «О мерах по реализации Закона Нижегородской области от 13.12.2005 № 192-3 «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области» при строительстве, реконструкции объектов недвижимости»		
3.2.	Принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка	20 рабочих дней	7 рабочих дней	2	1. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка. 2. Документы, представленные с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка	1. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка 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	Статья 39.15 ЗК РФ; Приказ Росреестра № П/0321; Постановление Правительства Нижегородской области от 11.12.2009 № 920 «Об утверждении Регламента Правительства Нижегородской области»; Постановление Правительства Нижегородской области от 15.02.2006 № 46; Проект Постановления Правительства Нижегородской области «О мерах по реализации За-	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ, в случае, если испрашиваемый земельный участок необходимо образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Законом № 218-ФЗ	1. Количество представляемых документов зависит от цели представления земельного участка, а также необходимости утверждения схемы расположения земельного участка. 2. В случае если схема расположения, в соответствии с

						земельный участок)	№ 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области» при строительстве, реконструкции объектов недвижимости»		которой предстоит образовать земельный участок, подлежит согласованию в соответствии со статьей 3.5 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного Кодекса РФ», срок может быть продлен не более чем до тридцати пяти дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от
--	--	--	--	--	--	--------------------	---	--	--





3.3.	Направление инвестору решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка *	1 рабочий день	1 рабочий день	1	Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка	Уведомление о получении распоряжения	Постановление Правительства Нижегородской области от 15.02.2006 № 46; Проект Постановления Правительства Нижегородской области «О мерах по реализации Закона Нижегородской области от 13.12.2005 № 192-3 «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области» при строительстве, реконструкции объектов недвижимости»	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ	-
------	--	----------------------	----------------------	---	--	--------------------------------------	---	--	---

**4. Межевание и постановка земельного участка на государственный кадастровый учет**

4.1.	Выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка или уточнения границ земельного участка	Устанавливается договором	Устанавливается договором	1	Договор подряда на выполнение кадастровых работ	Межевой план	Статья 36 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»; статья 22 Закона № 218-ФЗ; Приказ Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»; Постановление Правительства Нижегородской области от 15.02.2006 № 46; Проект Постановления Правительства Нижегородской области «О мерах по реализации Закона Нижегородской области от 13.12.2005 № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области» при строительстве, реконструкции объектов недвижимости»	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ, в случае, если испрашиваемый земельный участок необходимо образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Законом № 218-ФЗ	-
4.2.	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»)	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН)	Закон № 218-ФЗ; Приказ Росреестра от 19.08.2020 № П/0310 «Об утверждении отдельных форм заявлений в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав,	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ, в случае, если испрашиваемый земельный участок	Нотариально удостоверенная доверенность представляется с заявлением в случае, если обращается

				<p>3. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, утвержденная в порядке, установленном земельным кодексом РФ (если земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории).</p> <p>4. Межевой план</p>		<p>требований к их заполнению, к формату таких заявлений и представляемых документов в электронном формате»;</p> <p>Приказ Росреестра от 30.12.2020 № 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> <p>Постановление Правительства Нижегородской области от 15.02.2006 № 46;</p> <p>Проект Постановления Правительства Нижегородской области «О мерах по реализации Закона Нижегородской области от 13.12.2005 № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области» при строительстве, реконструкции объектов</p>	<p>необходимо образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Законом № 218-ФЗ</p>	<p>не кадастровый инженер и не лицо, имеющее право действовать от имени инвестора без доверенности</p>
--	--	--	--	---	--	--	---	--

							недвижимости»		
<b>5. Заключение договора аренды земельного участка</b>									
5.1.	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	Статья 39.17 ЗК РФ; Пункт 10 приказа Минэкономразвития России № 7; Приказ Росреестра № П/0321; Постановление Правительства Нижегородской области от 15.02.2006 № 46; Проект Постановления Правительства Нижегородской области «О мерах по реализации Закона Нижегородской области от 13.12.2005 № 192-3 «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области» при строительстве, реконструкции объектов недвижимости»	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ	-

5.2.	Договор с инвестором заключен	20 рабочих дней	6 рабочих дней	2	1. Заявление о предоставлении земельного участка 2. Документы, представленные с заявлением о предоставлении земельного участка	Договор аренды земельного участка	Статья 39.17. ЗК РФ; Постановление Правительства Нижегородской области от 15.02.2006 № 46; Проект Постановления Правительства Нижегородской области «О мерах по реализации Закона Нижегородской области от 13.12.2005 № 192-3 «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области» при строительстве, реконструкции объектов недвижимости»	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ	1. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 № 629 в 2022 и 2023 годах срок рассмотрения заявления о предоставлении земельного участка составляет не более 14 календарных дней. 2. Количество предоставляемых документов зависит от цели предоставления земельного участка
------	-------------------------------	-----------------	----------------	---	---	-----------------------------------	---	--	--

#### 6. Государственная регистрация договора

6.	Государственная регистрация договора	7 рабочих дней	5 рабочих дней	4	1. Заявление о государственной регистрации. 2. Решение о предоставлении земельного участка 3. Договор аренды	Выписка из ЕГРН	Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ	Доверенность представляется с заявлением в случае, если обращается не лицо, имеющее
----	--------------------------------------	----------------	----------------	---	--	-----------------	---	--	---

				4. Доверенность (см. графу «Примечание»)				право действовать от имени органа, заключившего договор аренды, без доверенности
--	--	--	--	---	--	--	--	--

*\* Процедура предусмотрена Порядком, утвержденным Постановлением Правительства Нижегородской области от 15.02.2006 №46 «О мерах по реализации закона Нижегородской области от 13.12.2005 № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области» при строительстве, реконструкции объектов недвижимости», а также Порядком, предусмотренным Проектом Постановления Правительства Нижегородской области «О мерах по реализации Закона Нижегородской области от 13.12.2005 № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области» при строительстве, реконструкции объектов недвижимости».*