



**Министерство
имущественных и земельных отношений
Нижегородской области**

П Р И К А З

07.11.2022

326-13-794262/22

№

г. Нижний Новгород

О внесении изменений в приказ министерства
имущественных и земельных отношений
Нижегородской области "Об утверждении
алгоритмов действий инвестора, планирующего
реализацию инвестиционного проекта на
территории Нижегородской области"
от 30.03.2022 № Сл-326-13-196114/22

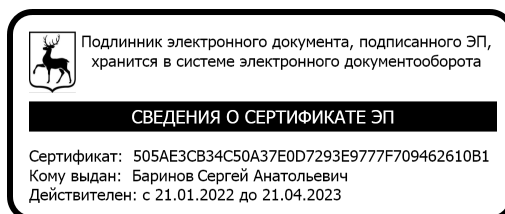
Во исполнение поручения Губернатора Нижегородской области от 22 декабря 2021 г. № Сл-001-782417/21 в целях внедрения Регионального инвестиционного стандарта и утверждения алгоритмов действий инвестора, планирующего реализацию инвестиционного проекта на территории Нижегородской области п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить обновленные алгоритмы действий инвестора для получения земельного участка в аренду с торгами и без торгов (приложение 1 и приложение 2).

2. Назначить начальника управления по предоставлению земельных участков для строительства Пастухову Т.В. ответственным за соблюдением целевых показателей и порядка действий инвестора по алгоритму действий инвестора для получения земельного участка без торгов.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр



С.А.Баринов

Приложение №1
к приказу министерства имущественных и земельных отношений
Нижегородской области
от _____ № _____

**АЛГОРИТМ
ДЕЙСТВИЙ ИНВЕСТОРА ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
(НА ТОРГАХ)**

N п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок Фактический	Срок целевой	Кол-во доков	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
1.	Направление в уполномоченный орган заявления о проведении аукциона	1 рабочий день	-	3	1. Заявление о проведении аукциона; 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя); 3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН)	Уведомление о получении заявления	Статья 39.11, пункт 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ); Пункт 10 приказа Минэкономразвития России от 14 января 2015 г. N 7 "Об утверждении порядка и способов подачи заявлений, а также требований к их формату"	Для всех объектов капитального строительства	-
2.	Принятие решения о проведении аукциона, получение	44 рабочих дня	24 рабочих дня	2	1. Заявление о проведении аукциона; 2. Выписка из ЕГРН	1. Технические условия подключения (технологического	Статья 39.11 ЗК РФ; Статья 52.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК	Для всех объектов капитального строительства	-

	информации о возможности и технологического присоединения объекта капитального строительства к инженерным сетям, определение рыночная стоимость					присоединения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, применяемые в целях архитектурно-строительного проектирования; 2. Отчет об определении рыночной стоимости; 3. Решение о проведении аукциона; 3. Извещение о проведении аукциона.	РФ); Федеральный закон от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"		
3.	Размещение информации об аукционе на официальном сайте	5 рабочих дней	1 рабочих дней	2	1. Заявление о проведении аукциона 2. Выписка из ЕГРН	1. Извещение о проведении аукциона	Пункты 18 - 20 статьи 39.11 ЗК РФ	Для всех объектов капитального строительства	-

	torgi.gov.ru и опубликование в печатном СМИ								
4.	Проведение аукциона	52 рабочих дня	10 рабочих дня	3	1. Заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка; 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя); 3. Документы, подтверждающие внесение задатка.	1. Протокол о результатах аукциона	Пункт 1, пункт 15 статьи 39.12 ЗК РФ	Для всех объектов капитального строительства	-
5.	Заключение договора с инвестором	17 рабочих дней	4 рабочих дней	1	1. Протокол о результатах аукциона;	1. Договор	Пункт 15 статьи 39.12 ЗК РФ	Для всех объектов капитального строительства	-
6.	Государственная регистрация	5 рабочих дней	5 рабочих дней	2	1. Заявление о государственной регистрации договора	1. Выписка из ЕГРН	Статья 39.16 ЗК РФ Часть 2 статьи 19 Федерального закона от	Для всех объектов капитального	

	договора				2. Договор		13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"	строительства	
--	----------	--	--	--	------------	--	---	---------------	--

Приложение №2
к приказу министерства имущественных и земельных отношений
Нижегородской области
от _____ № _____

**АЛГОРИТМ
ДЕЙСТВИЙ ИНВЕСТОРА ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В АРЕНДУ
(БЕЗ ТОРГОВ)**

N п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок Фактический	Срок целевой	Кол-во док-ов (текущее)	Кол-во док-ов (целевое)	Входящие документы	Результрующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов
<i>1. Утверждение схемы границ земельного участка на кадастровом плане территории</i>									
1.1.	Запрос минимущества НО в уполномоченный орган на подготовку и утверждение схемы расположения земельного участка или земельных участков	1 р.д.	1 р.д.	1	-	1. Запрос минимущества НО в уполномоченный орган на подготовку и утверждение схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории	Уведомление о получении и 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); Постановление Правительства	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ

	участков на кадастровом плане территории							Нижегородской области от 15 февраля 2006 г. №46 «О мерах по реализации закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. № 192-3 «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области» при строительстве, реконструкции объектов недвижимости» (далее- постановление № 46)	
1.2.	Утверждение уполномоченным органом схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории	15 р.д.	10 р.д.	3	2	1. Запрос минимущества НО 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 № 46	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ
<i>2. Подготовка распоряжения Губернатора НО о соответствии инвестиционного проекта критериям (масштабность)</i>									
2.1.	Инициация	2 р.д.	1 р.д.	1	-	1. Запрос на подготовку	1.	Постановление № 46	Для всех

	минимущества ГО подготовки распоряжения Губернатора ГО о соответствии инвестиционного проекта критериям (масштабность)					распоряжения Губернатора ГО о соответствии инвестиционного проекта критериям (масштабность)	Уведомление о получении и запроса на подготовку распоряжения Губернатора ГО о соответствии инвестиционного проекта критериям (масштабность)		объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ
2.2.	Подготовка и подписание проекта распоряжения Губернатора ГО о соответствии инвестиционного проекта	21 р.д.	7 р.д.	2	2	1. Проект распоряжения Губернатора ГО о соответствии инвестиционного проекта критериям (масштабность) 2. Пояснительная записка к распоряжению Губернатора ГО	1. Распоряжение о соответствии инвестиционного проекта критериям (масштабность)	Статья 8 ¹ закона Нижегородской области от 13.12.2005 N 192-3 «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области»; Постановление Правительства Нижегородской области от 11.12.2009 № 920 «Об утверждении Регламента Правительства Нижегородской области»;	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ

	критериям (масштабность)							Постановление № 46.	
2.3.	Направление минимуществом НО инвестору распоряжения Губернатора НО о соответствии инвестиционного проекта критериям (масштабность)	1 р.д.	1р.д.	1	1	1. Распоряжение Губернатора НО о соответствии инвестиционного проекта критериям (масштабность)	1. Уведомление о получении и распоряжения	Постановление № 46	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ
<i>3. Подготовка распоряжения Правительства НО о предварительном согласовании предоставления земельного участка</i>									
3.1.	Подача инвестором в минимущество НО заявления о предварительном согласовании и предоставлении	2 р.д.	1 р.д.	1	1	1. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка с комплектом документов	1. Уведомление о получении и заявления	Пункт 2 статьи 39.15 ЗК РФ; Приказ Росреестра от 02.09.2020 № П/0321 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов» Постановление № 46	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК

	земельного участка								РФ
3.2.	Подготовка распоряжения Правительства НО о предварительном согласовании предоставления земельного участка	21 р.д.	7 р.д.	2	2	1. Проект распоряжения Правительства НО о предварительном согласовании предоставления земельного участка 2. Пояснительная записка к распоряжению	1. Распоряжение Правительства НО о предварительном согласовании предоставления земельного участка	статья 39.15 ЗК РФ; Постановление Правительства Нижегородской области от 11.12.2009 № 920 «Об утверждении Регламента Правительства Нижегородской области»; Постановление № 46.	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ
3.3.	Направление минимумом НО инвестору распоряжения Правительства НО о предварительном согласовании предоставления земельного участка	1 р.д.	1р.д.	1	1	1. Распоряжение Правительства НО о предварительном согласовании предоставления земельного участка	1. Уведомление о получении и распоряжения	Постановление № 46	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.	Осуществление инвестором межевания и государственного кадастрового учета земельного участка	Условно принята 21 р.д.	Условно принята 21 р.д.	1	1	1.Заявление от инвестора в кадастровую палату (МФЦ) с комплектом документов	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН)	Законодательством Российской Федерации сроки для инвестора не установлены Пункт 3 части 1 статьи 16, статья 18, Статья 28 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» Постановление № 46	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ
5. Заключение договора аренды земельного участка									
5.1.	Подача инвестором заявления о предоставлении земельного участка в аренду без торгов в минимуме НО	2 р.д.	1 р.д.	1	1	1. Заявление о предоставлении земельного участка в аренду без торгов с комплектом документов	Уведомление о получении и заявления	Статья 39.17 ЗК РФ; Пункт 10 приказа Минэкономразвития N 7; Постановление № 46.	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ
5.2.	Подготовка минимуме НО проектом договора	24 р.д.	6 р.д.	7	4	1. Проект договора аренды земельного участка 2. Расчет кадастровой стоимости земельного участка 3.Заключение минграда НО о	1. Решение (договор аренды земельного	Пункт 2 статьи 39.6 ЗК РФ; Постановление № 46.	Для всех объектов капитального строительства

	аренды земельного участка и подписание сторонами договора аренды земельного участка, передача минимумом НО на регистрацию договора аренды земельного участка					сроках реализации инвестиционного проекта 4. Запрос на регистрацию договора 5. Заявление о предоставлении земельного участка в аренду без торгов с комплектом документов	о участка) о предоставлении земельного участка; 2. Выписка из ЕГРН		ства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ
--	--	--	--	--	--	--	---	--	--