


СОГЛАСОВАНО:


Первый заместитель Председателя
Правительства Иркутской области


Р.Л. Ситников

« 19 » 06 2023 г.

УТВЕРЖДЕНО:

Министр имущественных
отношений Иркутской области


М.А. Быргазова

« / » 2023 г.

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

Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется в аренду без проведения торгов в случаях, установленных пунктом 3 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

Настоящий алгоритм предусматривает случаи получения земельного участка в аренду (без торгов) в случаях, установленных пунктом 3 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (особенности предоставления земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Губернатора Иркутской области для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, указанным в статье 8.4 Закона Иркутской области от 21 декабря 2006 года № 99-оз «Об отдельных вопросах использования и охраны земель в Иркутской области»).

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок Фактический	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Ответственный орган
1.	Подача заявления о признании объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения или масштабного инвестиционного проекта, соответствующим критериям, указанным в статье 8.4 Закона Иркутской области от 21 декабря 2006 года № 99-оз «Об отдельных вопросах использования и охраны земель в Иркутской области». Способ обращения: личное обращение в министерство экономического развития и	75 календарных дней	-	11	1. Заявление по форме согласно приложению № 1 порядка, утвержденного приказом министерства экономического развития и промышленности Иркутской области от 22 августа 2022 года № 62-17-мпр. 2. Копии учредительных документов. 3. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданную не ранее чем за 15 календарных дней до дня подачи документов. 4. Документы, содержащие информацию из реестра акционеров акционерного общества о долях акционеров в уставном капитале (для акционерных обществ) (для инвестиционных	1. Распоряжение Губернатора Иркутской области о признании объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения или масштабного инвестиционного проекта, критериям, указанным в статье	Приказ министерства экономического развития и промышленности Иркутской области от 22 августа 2022 года № 62-17-мпр «Об определении порядка проведения оценки соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения,		Министерство экономического развития и промышленности Иркутской области

	<p>промышленности области</p> <p>Иркутской</p>			<p>проектов, указанных в абзаце третьем пункта 1 части 2 статьи 8(4) Закона Иркутской области) от 21 декабря 2006 года № 99-оз. В случае реализации Инвестиционного проекта дочерним (зависимым) обществом акционерного общества, учредителем которого является Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование Иркутской области, указанные документы также предоставляются в отношении такого акционерного общества. Названные документы представляются с соблюдением требований Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».</p> <p>5. Паспорт Объекта (Инвестиционного проекта).</p> <p>6. Бизнес-план Инвестиционного проекта.</p> <p>7. Документальное подтверждение со стороны инвестора (соинвесторов) Инвестиционного проекта и (или) кредитных организаций о намерении предоставить финансирование заявленной стоимости Инвестиционного проекта.</p> <p>8. Письмо ресурсоснабжающей организации, подтверждающее возможность подключения (технического присоединения) к сетям электроснабжения.</p> <p>9. Соглашение о намерениях в сфере создания и развития жилищного фонда, предназначенного для предоставления внаем (аренду) на территории Иркутской области в целях обеспечения жильем граждан на условиях предоставления жилья внаем (аренду).</p> <p>10. Гарантийное обязательство застройщика о реализации соответствующих мероприятий по строительству многоквартирных жилых домов на территориях, указанных в пункте 4 части 2 статьи 8(4) Закона Иркутской области № 99-оз, с указанием площади и стоимости строящегося объекта, количества квартир, срока ввода объекта в эксплуатацию.</p> <p>11. Копия письма Министерства экономического развития Российской Федерации о включении в реестр резидентов территорий опережающего социально-экономического развития, создаваемых на территориях монопрофильных муниципальных образований Российской Федерации (моногородов).</p>	<p>8.4 Закона Иркутской области от 21 декабря 2006 года № 99-оз «Об отдельных вопросах использования и охраны земель в Иркутской области».</p>	<p>масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным статьей 8(4) закона Иркутской области от 21 декабря 2006 года № 99-оз «Об отдельных вопросах использования и охраны земель в Иркутской области»</p>		
2.	Принятие распоряжения				Распоряжение	Статья 8(4) закона		Министерство

	Губернатора Иркутской области для реализации масштабных инвестиционных проектов					Губернатора Иркутской области для реализации масштабных инвестиционных проектов	Иркутской области от 21 декабря 2006 года № 99-оз «Об отдельных вопросах использования и охраны земель в Иркутской области»		экономическое развитие и промышленности Иркутской области
Пункт 3 подлежит выполнению в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок									
3.	<p>Утверждение схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и предварительное согласование предоставления земельного участка.</p> <p>Способы обращения: в уполномоченный орган (в случае если земельный участок находится в государственной собственности Иркутской области и в случае если на земельный участок гос.собственность не разграничена и земельный участок находится на территории Иркутского районного муниципального образования – в министерство имущественных отношений Иркутской области; в остальных случаях – в администрации муниципальных образований, на территории которых находится земельный участок):</p> <ul style="list-style-type: none"> - посредством личного обращения заявителя; - (или) посредством почтовой связи на бумажном носителе (заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении, при этом документы и заявление должны быть нотариально удостоверены); - (или) через ГАУ «Иркутский областной многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»; - (или) с использованием федеральной государственной информационной системы 	14 рабочих день	-	3	<p>1. Заявление об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и о предварительном согласовании предоставления земельного участка;</p> <p>2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя);</p> <p>3. 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)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - уведомление о получении заявления; - с х е м а расположения земельного участка; - решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка и об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории 	<p>Статья 39.15. ЗК РФ, пункт 13 статьи 11.10 ЗК РФ;</p> <p>приказ Росреестра от 19 апреля 2022 г. № п/0148 «Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка 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»; пункт 10 приказа Минэкономразвития</p>	Для всех объектов капитального строительства	Министерство имущественных отношений Иркутской области, органы местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Иркутской области

	«Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций»; - (или) по адресу электронной почты (адрес электронной почты министерства имущественных отношений Иркутской области: imus@govirk.ru), заявление, поданное в электронной форме, и электронные образы документов должны быть подписаны соответствующей электронной подписью.						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)		
После выполнения пунктов 1 и 2 процедуры подлежат выполнению с пункта 4 в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», или границы земельного участка установлены									
4.	Обеспечение выполнения кадастровых работ с целью образования земельного участка или уточнения местоположения границы и площади	Устанавливается договором	-	1	Договор подряда на выполнение кадастровых работ	Межевой план	Статья 36 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»; статья 22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - ФЗ N 218); приказ Росреестра от 14 декабря 2021 г. № п/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»	Для всех объектов капитального строительства	-
5.	Осуществление государственного кадастрового учета земельного участка	5 рабочих дней	-	4	1. Заявление; 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя); 3. Решение об утверждении схемы расположения земельного участка; 4. Межевой план.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН)	Пункт 3 части 1 статьи 16, статья 18, Статья 28 ФЗ № 218	Для всех объектов капитального строительства	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области

6.	Подача заявления о предоставлении земельного участка в аренду без торгов в уполномоченный орган. Способы обращения как в п. 3.	1 рабочий день	-	3	1. Заявление о предоставлении земельного участка; 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя); 3. Выписка из ЕГРН	Уведомление о получении заявления	Статья 39.17 ЗК РФ; Пункт 10 приказа Минэкономразвития № 7	Для всех объектов капитального строительства	Министерство имущественных отношений Иркутской области, органы местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Иркутской области
7.	Заключение договора аренды земельного участка с инвестором	22 рабочих дня	-	2	1. Заявление о предоставлении земельного участка; 2. Выписка из ЕГРН	1. Договор аренды земельного участка	Пункт 5 статьи 39.17 ЗК РФ	Для всех объектов капитального строительства	Министерство имущественных отношений Иркутской области, органы местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Иркутской области
8.	Подача заявления о государственной регистрации права аренды	5 рабочих дней							Министерство имущественных отношений Иркутской области, органы местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на

									территории Иркутской области
9.	Государственная регистрация договора аренды (при заключении договора сроком более 1 года)	2 рабочих дня (при отсутствии причин, препятствующих их ГРП)			1. Заявление о государственной регистрации договора аренды (с заявлением о государственной регистрации договора аренды недвижимого имущества может обратиться одна из сторон договора аренды недвижимого имущества). 2. Договор аренды (оригинал). 3. Оплата государственной пошлины	выписка из ЕГРН	статья 51 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ		Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области