

Утвержден приказом министерства экономического развития и промышленности Калужской области от 22.06.2022 № 1029-п (с учетом изменений согласно совместному приказу от 7 декабря 2022г. Минэкономразвития России № 677 и Управления Росреестра № п/0471)

Алгоритм действий («клиентского пути») инвестора для получения земельного участка в аренду (без торгов)

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок Фактический	Срок целевой	Количество документов	Входящие документы	Результующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Обеспечение наличия оснований для получения земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, а аренду без проведения торгов						Подпункт 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного Кодекса Российской Федерации		
1.1.	Издание распо-	65	50	3-4	1. Заявление	1.Сводное	1. Закон Ка-	Создавае-	

	<p>ряжения Губернатора Калужской области в целях предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов</p>	<p>рабочих дней</p>	<p>рабочих дней</p>	<p>(в зависимости от категории заявителя)</p>	<p>2. Документ, подтверждающий полномочие лица, подписавшего заявление (в случае подачи заявления представителем юридического лица, не имеющим права без доверенности действовать от имени юридического лица).</p> <p>3. Бизнес-план размещения объекта или бизнес-план реализации проекта на период планирования не менее семи лет с пояснительными записками.</p> <p>4. Копия соглашения об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития, создаваемой на территории монопрофильного муниципального образования (моногорода) Калужской области (для заявителей, которым присвоен статус резидента территории опережающего социально-экономического развития).</p>	<p>заклучение уполномоченного органа государственной власти Калужской области.</p> <p>2. Протокол комиссии о рекомендации предоставить земельный (-ые) участок (-ки) в аренду без проведения торгов для размещения объекта (реализации проекта).</p>	<p>лужской области от 26.06.2015 № 747-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муницип-</p>	<p>мый объект относится к: объектам культуры; объектам физической культуры и спорта; объектам рекреационного назначения; объектам здравоохранения; объектам образования ; объектам социальной защиты; объектам коммунально-бытового назначения - объектам коммунального хозяйства и объектам бытового обслуживания, предназна-</p>	
--	--	---------------------	---------------------	---	---	--	---	--	--

					<p>5. Договоры, оформленные в соответствии с требованиями гражданского законодательства и подтверждающие принятие заявителем обязательства, предусмотренного статьей 5.1 Закона № 747, действующего на 6 июля 2021 года или принятого после 6 июля 2021 года, при реализации масштабного инвестиционного проекта, предусмотренного подпунктом «о» пункта 3 статьи 2 Закона № 747.</p>	<p>ципальной собственности, в аренду без проведения торгов» (далее – Закон № 747). 2. Постановление Губернатора Калужской области от 18.08.2015 № 370 «О порядке подготовки распоряжения Губернатора Калужской области в целях предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без</p>	<p>ченные для обслуживания населения, а также промышленных и иных объектов. Реализация масштабного инвестиционного проекта осуществляется в одном из следующих направлений, указанных в пункте 3 статьи 2 Закона № 747.</p>	
--	--	--	--	--	---	--	--	--

							проведения торгов»		
1.2.	Заключение договора с инвестором	22 рабочих дня	22 рабочих дня	1	Заявление о предоставлении земельного участка	Договор	Пункт 5 статьи 39.17 ЗК РФ	Для всех категорий	
2.	Обеспечение наличия иных оснований для получения земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, а аренду без проведения торгов	В соответствии с законодательством, регулирующим соответствующие отношения	В соответствии с законодательством, регулирующим соответствующие отношения		В соответствии с законодательством, регулирующим соответствующие отношения	Получен документ, предоставление которого необходимо для заключения договора аренды земельного участка без проведения торгов (в случае необходимости)	1.п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ 2.Приказ Росреестра от 02.09.2020 № П/0321 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов»		
2.1.	Подготовка схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории	Устанавливается договором	Устанавливается договором	1	Договор подряда на выполнение кадастровых работ	Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории	Статья 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации	Для любых инвесторов	

2.2.	<p>Подача заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка и утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории</p>	1 рабочий день	1 рабочий день	3	<p>1 Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка и утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории; 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (для граждан) (а в случае обращения представителя юридического или физического лица - документ, подтверждающий полномочия представителя юридического или физического лица в соответствии с законодательством Российской Федерации. 3. Схема расположения земельного участка (в случае, если подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования для предоставления без проведения торгов обеспечена гражданином или юридическим</p>	Регистрация заявления	<p>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)</p>	Для всех объектов капитального строительства	-
------	---	----------------------	----------------------	---	---	-----------------------	--	--	---

					лицом)				
2.3.	Утверждение схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории	14 календарных дней	14 календарных дней	2	1. Заявление об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории; 2. Схема 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).	1. Схема расположения земельного участка; 2. Решение об утверждении схемы расположения земельного участка	Пункт 13 статьи 11.10 ЗК РФ; Приказ Минэкономразвития России от 27 ноября 2014 г. № 762 «Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории»	Для всех объектов капитального строительства	-
2.4.	Образование земельного участка	Устанавливается договором	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	Для всех объектов капитального строительства	-

							Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - ФЗ № 218); приказ Минэкономразвития России от 8 декабря 2015 г. № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»		
2.5.	Осуществление государственного кадастрового учета земельного	5 рабочих дней	3 рабочих дня	4	1. Заявление; 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (для граждан) (а в случае	Выписка из Единого государственного реестра не-	Пункт 3 части 1 статьи 16, статья 18, Статья 28 ФЗ № 218	Для всех объектов капитального строительства	-

	участка				<p>обращения представителя юридического или физического лица - документ, подтверждающий полномочия представителя юридического или физического лица в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>3. Решение об утверждении схемы расположения земельного участка;</p> <p>4. Межевой план.</p>	<p>движимости (далее - ЕГРН)</p>			
2.6.	<p>Подача заявления о предоставлении земельного участка в уполномоченный орган</p>	1 рабочий день	1 рабочий день	2	<p>1. Заявление о предоставлении земельного участка;</p> <p>2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (для граждан) (а в случае обращения представителя юридического или физического лица - документ, подтверждающий полномочия представителя юридического или физического лица в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>	<p>Регистрация заявления</p>	<p>Статья 39.17 ЗК РФ; Пункт 10 приказа Минэкономразвития № 7</p>	<p>Для всех объектов капитального строительства</p>	-
2.7.	<p>Договор с инве-</p>	22	22	1	<p>1. Заявление о предо-</p>	<p>Договор</p>	<p>Пункт 5 ста-</p>	<p>Для всех</p>	-

	стором заклю- чен	рабочих дня	рабочих дня		ставлении земельного участка		тьи 39.17 ЗК РФ	объектов капиталь- ного строи- тельства	
--	----------------------	----------------	----------------	--	---------------------------------	--	--------------------	--	--