

Об алгоритме действий инвестора для получения земельного участка в аренду

Докладчик:
Майер А.А.- председатель
Комитета Республики Коми
имущественных и земельных отношений

НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

- Земельный кодекс Российской Федерации
- Закон Российской Федерации от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»
- Закон Республики Коми от 28.06.2005 г. № 71-РЗ «Об инвестиционной деятельности на территории Республики Коми»
- Постановление Правительства Российской Федерации от 9 апреля 2022 г. № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 и 2023 годах»
- Приказ Минэкономразвития России от 14 января 2015 г. № 7 «Об утверждении порядка и способов подачи заявлений, а также требований к их формату»
- Приказ Росреестра от 2 сентября 2020 г. № П/0321 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов»
- Приказ Комитета Республики Коми от 9 ноября 2022 г. № 252-од «Об утверждении действий инвестора для получения земельного участка в аренду» (в ред. Приказа Комитета от 07 ноября 2023 г. № 306-од)

Случаи предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду

Предоставление земельных участков в аренду для инвесторов

НА ТОРГАХ

(п. 1 ст. 39.6 Земельного Кодекса Российской Федерации)

аукцион

БЕЗ ТОРГОВ

(п. 2 ст. 39.6 Земельного Кодекса Российской Федерации)

в соответствии с распоряжением Главы Республики Коми для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (п.п. 3 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ)

в соответствии с распоряжением Главы Республики Коми для реализации масштабных инвестиционных проектов (п.п. 3 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ)

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

➤ Шаг алгоритма (процедура):

1. Подача заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка (срок - 1 рабочий день).
2. Принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка (срок - 20 календарных дней, в 2023 году – 14 календарных дней согласно Постановлению № 629).
3. Выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка или уточнения границ земельного участка (срок устанавливается договором подряда) .
4. Осуществление государственного кадастрового учета земельного участка (срок - 5 рабочих дней).
5. Подача заявления о предоставлении земельного участка в уполномоченный орган (срок - 1 рабочий день).
6. Заключение уполномоченным органом договора аренды земельного участка с инвестором (срок - 20 календарных дней, в 2023 году – 14 календарных дней согласно Постановлению № 629).
7. Государственная регистрация договора аренды земельного участка (срок - 7 рабочих дней) .

Алгоритм действий инвестора для получения земельного участка в аренду (на торгах)

➤ Шаг алгоритма (процедура):

1. Направление в уполномоченный орган заявления о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (срок – 1 рабочий день).
2. Принятие решения о проведении аукциона, получение информации о возможности технологического присоединения объекта капитального строительства к инженерным сетям, определение рыночной стоимости (срок – 60 календарных дней).
3. Размещение информации об аукционе на официальном сайте torgi.gov.ru, опубликование извещения о проведении аукциона (срок – 1 рабочий день).
4. Проведение аукциона (срок – 30 календарных дней).
5. Заключение уполномоченным органом договора аренды земельного участка с инвестором (срок – 40 календарных дней).
6. Государственная регистрация договора аренды земельного участка (срок – 7 рабочих дней).

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ !