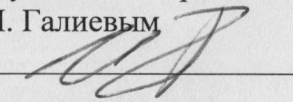


Согласовано  
 И.о. руководителя  
 Агентства инвестиционного развития  
 Республики Татарстан  
 И.М. Галиевым



Алгоритм действий инвестора для получения в аренду земельных участков без проведения торгов  
 (для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов)

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой (рабочие дни)	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Подача заявления о подготовке и утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории	1 рабочий день	-	4	1) заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка; 2) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя); 3) документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов; 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).	Уведомление о получении заявления	Пункт 2 статьи 39.15 ЗК РФ; приказ 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); приказ Росреестра от 2 сентября 2020 г. № П/0321 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов» (далее – приказ Росреестра № П/0321); приказ Росреестра от 19 апреля 2022 г. № П/0148 «Об утверждении	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 Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ)	Ответственные: МЗИО РТ, ОМС РТ

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактиче- ский	Срок це- левой (рабочие дни)	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный право- вой акт	Категории инве- стиционных про- ектов	Примечание
							<p>требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату 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 на бумажном носителе»</p>		
2.	Утверждение схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории	20 дней	–	2	1) заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка; 2) документы, представленные с заявлением	1. Решение о предварительном согласовании земельного участка. 2. Утвержденная схема расположения земельного участка (в случае если ис-	Статья 39.15 ЗК РФ; приказ Росреестра № П/0321	Для всех объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ, в случае если испрашиваемый земельный	<i>Ответственные:</i> МЗИО РТ, ОМС РТ,

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой (рабочие дни)	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
					о предварительном согласовании предоставления земельного участка	прашиваемый земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок)		участок необходимо образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Законом № 218-ФЗ	
3.	Образование земельного участка	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 Закона № 218-ФЗ; 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 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	<i>Ответственные:</i> МЗИО РТ, ОМС РТ
4.	Осуществление государственного кадастрового учета земельного участка	5 рабочих дней	–	4	1) заявление о государственном кадастровом учете; 2) нотариально удостоверенная доверенность (см. графу «Примечание»); 3) схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, утвержденная	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН)	Статьи 15, 18, 28, 29, 41 Закона № 218-ФЗ; приказ Росреестра от 19 августа 2020 г. № П/0310 «Об утверждении отдельных форм заявлений в сфере государственного кадастрового учета и государственной	Для всех объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ, в случае если испрашиваемый земельный участок необходимо образовать	<i>Ответственные:</i> МЗИО РТ, ОМС РТ

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой (рабочие дни)	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
					в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации (если земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории); 4) межевой план		регистрации прав, требований к их заполнению, к формату таких заявлений и представляемых документов в электронной форме»; приказ Росреестра от 30 декабря 2020 г. № 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»	или границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Законом № 218-ФЗ	
5.1.	Подача заявления о сопровождении инвестиционного проекта по принципу «одного окна»	2 рабочих дня	-	2	1. Заявление 2. Резюме инвестиционного проекта	Уведомление о получении	Пункт 2.1. постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 20.02.2019 № 118	Масштабные инвестиционные проекты, объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения	Ответственные: АИР РТ
5.2.	Анализ информации и подготовка предо-	10 рабочих дней	-	2	1. Заявление 2. Резюме инвестиционного проекта	-	Пункты 2.3, 2.4 и 2.5 постановления Кабинета Министров	Масштабные инвестиционные проекты, объекты	Ответственные: АИР РТ,

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой (рабочие дни)	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
	ставленного заключения о целесообразности						Республики Татарстан от 20.02.2019 № 118	социально-культурного и коммунально-бытового назначения	Отраслевые министерства, ОМС РТ
5.3.	Подготовка и проведение Инвестиционного совета Республики Татарстан	30 дней	-	3	1. Справка; 2. Доклад; 3. Презентация	Протокол Инвестиционного совета Республики Татарстан	Пункт 2.8. постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 20.02.2019 № 118	Масштабные инвестиционные проекты, объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения	<i>Ответственные:</i> АИР РТ
5.4.	Подача обращения юридического лица о предоставлении в аренду земельного участка в соответствии с распоряжением Раиса Республики Татарстан для размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения или реализации масштабного инвестиционного проекта (ходатайства)	1 рабочий день	-	15	1. Документы в соответствии с приложением 1	-	Пункт 3 и 4 статьи 33.3 ЗК РТ	Масштабные инвестиционные проекты, объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения	<i>Ответственные:</i> АИР РТ
5.5.	Анализ представленных юридическим лицом документов и подготовка мотивированного заключения	3 рабочих дня	-	15	1. Документы в соответствии с приложением 1	1. Мотивированное заключение; 2. Анализ бизнес-плана	Пункт 2.5. постановления КМ РТ от 09.07.2021 № 554	Масштабные инвестиционные проекты, объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения	<i>Ответственные:</i> АИР РТ
5.6.	Межведомственное согласование документов юридического лица	5 рабочих дней	-	17	1. Документы в соответствии с приложением 1 2. Мотивированное заключение;	-	Пункт 2.8. постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 09.07.2021 № 554	Масштабные инвестиционные проекты, объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения	<i>Ответственные:</i> ОИГВ РТ, ОМС РТ

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой (рабочие дни)	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
					3. Анализ бизнес-плана			турного и коммунально-бытового назначения	
5.7.	Заключение Инвестиционного соглашения с юридическим лицом и направление документов юридического лица в МЗИО РТ для подготовки проекта распоряжения Раиса Республики Татарстан	3 рабочих дня	-	17	1. Документы в соответствии с приложением 1 2. Мотивированное заключение; 3. Анализ бизнес-плана	Инвестиционное соглашение	Пункт 2.12. постановления КМ РТ от 09.07.2021 № 554	Масштабные инвестиционные проекты, объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения	<i>Ответственные:</i> АИР РТ
5.8.	Направление проекта распоряжения Раиса Республики Татарстан в Кабинет Министров Республики Татарстан	3 рабочих дня	-	2	1. Мотивированное заключение; 2. Инвестиционное соглашение	Проект Распоряжения Раиса Республики Татарстан	Пункт 2.13. постановления КМ РТ от 09.07.2021 № 554	Масштабные инвестиционные проекты, объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения	<i>Ответственные:</i> МЗИО РТ
5.9.	Направление проекта распоряжения Раиса Республики Татарстан в Администрацию Раиса Республики Татарстан	-	-	2	1. Инвестиционное соглашение 2. Проект распоряжения Раиса Республики Татарстан	Проект Распоряжения Раиса Республики Татарстан	Пункт 2.14. постановления КМ РТ от 09.07.2021 № 554	Масштабные инвестиционные проекты, объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения	<i>Ответственные:</i> КМ РТ
5.10.	Издание распоряжения Раиса Республики Татарстан		-	20	1. Документы в соответствии с приложением 1 2. Протокол Инвестиционного совета Республики Татарстан; 3. Инвестиционное соглашение 4. Протокол Инвестиционного совета Республики Татарстан	1. Распоряжение Раиса Республики Татарстан	Пункт 2.15. постановления КМ РТ от 09.07.2021 № 554	Масштабные инвестиционные проекты, объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения	<i>Ответственные:</i> АР РТ

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой (рабочие дни)	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
					5. Инвестиционное соглашение 6. Проект распоряжения Раиса Республики Татарстан				
6.	Подача заявления о предоставлении земельного участка в уполномоченный орган	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 (Распоряжение Раиса Республики Татарстан)	Уведомление о получении заявления	Статья 39.17 ЗК РФ; Пункт 10 приказа Минэкономразвития № 7	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	Ответственные: МЗИО РТ, ОМС РТ
7	Договор с инвестором заключен	30 дней	-	2	1) заявление о предоставлении земельного участка; 2) документы, представленные с заявлением о предоставлении земельного участка	Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности	Статья 39.17 ЗК РФ; приказ Росреестра № П/0321	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	Ответственные: МЗИО РТ, ОМС РТ

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой (рабочие дни)	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
8.	Государственная регистрация договора	15 дней	-	2	1. Заявление о государственной регистрации договора 2. Договор	1. Выписка из ЕГРН	Часть 2 статьи 19 Федерального закона 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, в случае если испрашиваемый земельный участок необходимо образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Законом № 218-ФЗ	<i>Ответственные:</i> Росреестр