

Министерство  
экономического развития  
Российской Федерации

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

ПРИКАЗ

Москва

от 13.06. 2023 года № 385, П/0215

**Об утверждении примерных алгоритмов действий инвестора  
по получению земельных участков в аренду**

В целях реализации системы поддержки новых инвестиционных проектов в субъектах Российской Федерации, а также в соответствии с Методическими рекомендациями по внедрению свода инвестиционных правил субъекта Российской Федерации, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2021 г. № 591, приказываем:

1. Утвердить прилагаемые:

примерный алгоритм действий инвестора по получению земельного участка в аренду (без торгов) (приложение № 1);

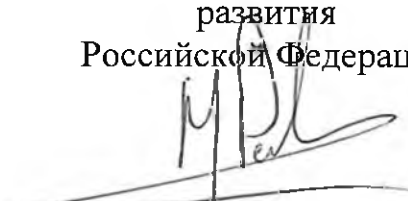
примерный алгоритм действий инвестора по получению земельного участка в аренду (на торгах) (приложение № 2).

2. Рекомендовать субъектам Российской Федерации в рамках внедрения своих сводов инвестиционных правил:

разработать и утвердить алгоритмы действий инвестора, предусмотренные пунктом 1 настоящего приказа;

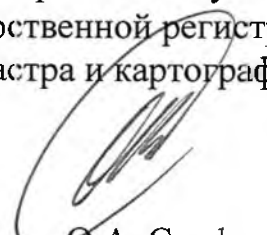
при разработке алгоритмов действий инвестора, предусмотренных пунктом 1 настоящего приказа, руководствоваться примерными алгоритмами.

Министр  
экономического  
развития  
Российской Федерации



М.Г. Решетников

Руководитель  
Федеральной службы  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии



О.А. Скуфинский

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к приказу Минэкономразвития России и Росреестра

от «13» 06. 2023 г. № 385 / Т/0215

**Примерный алгоритм действий инвестора по получению земельного участка в аренду (без торгов)\***

| № п/п | Шаг алгоритма (Процедура)   | Срок фактический | Срок целевой | Количество документов | Входящие документы  | Результирующие документы          | Нормативный правовой акт   | Категории инвестиционных проектов  | Примечание   |
|-------|---|------------------|--------------|-----------------------|---|-----------------------------------|--|--|--|
| 1     | Подача заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка | 1 рабочий день   | –            | 4                     | 1. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка.<br>2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (представителя заявителя).<br>3. Документы, подтверждающие право заявителя | Уведомление о получении заявления | Пункт 2 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – 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 Минэкономразвит | 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 | К заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка прикладывается документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае если с заявлением обращается представитель заявителя |

|  |  |  |  |   |   |   |  |
|--|--|--|--|---|---|---|--|
|  |  |  |  | <p>на приобретение земельного участка без проведения торгов.</p> <p>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)</p> | <p>ия 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 требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на</p> | <p>земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ)</p> |  |
|--|--|--|--|---|---|---|--|

|   |  |                            |   |   |   |  |   |   |   |
|---|--|----------------------------|---|---|---|--|---|---|---|
|   |  |                            |   |   |   |  | <p>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 | <p>Принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка</p> | <p>20 календарных дней</p> | - | 2 | <p>1. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка.<br/>2. Документы,</p> | <p>1. Решение о предварительном согласовании земельного участка.<br/>2. Утвержденная схема</p> | <p>Статья 39.15 ЗК РФ, приказ Росреестра № П/0321</p>   | <p>Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2</p> | <p>1. Количество представляемых документов зависит от цели предоставления земельного участка, а также</p> |

|  |  |  |  |  |  |  |   |  |
|--|--|--|--|--|--|--|---|--|
|  |  |  |  | представленные с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка | расположения земельного участка (в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок) |  | 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 | необходимости утверждения схемы расположения земельного участка. 2. В случае если схема расположения, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, подлежит согласованию в соответствии со статьей 3.5 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», срок может быть продлен не более чем до тридцати пяти дней со дня поступления заявления о предварительном |
|--|--|--|--|--|--|--|---|--|



|   |   |                           |   |   |  |   |   |  |  |
|---|---|---------------------------|---|---|--|---|---|--|--|
| 3 | Выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка или уточнения границ 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 | -  |
| 4 | Осуществление государственного кадастрового учета земельного участка  | 5 рабочих дней            | - | 4 | 1. Заявление о государственном кадастровом учете.<br>2. Нотариально удостоверенная доверенность (см. графу | Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) | Закон № 218-ФЗ; приказ Росреестра от 19 августа 2020 г. № П/0310 «Об утверждении отдельных форм заявлений в сфере государственного  | Для всех объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК   | Нотариально удостоверенная доверенность представляется с заявлением в случае, если обращается не кадастровый |

|  |  |  |  |   |  |  |   |   |
|--|--|--|--|---|--|--|---|---|
|  |  |  |  | <p>«Примечание»).</p> <p>3. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, утвержденная в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации (если земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории).</p> <p>4. Межевой план</p> |  | <p>кадастрового учета и государственной 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</p> | <p>РФ, в случае если испрашиваемый земельный участок необходимо образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Законом № 218-ФЗ</p> | <p>инженер и не лицо, имеющее право действовать от имени инвестора без доверенности</p> |
|--|--|--|--|---|--|--|---|---|



|   |   |                       |   |   |   |   |   |  |   |
|---|---|-----------------------|---|---|---|---|---|--|---|
|   |   |                       |   |   |   |   | ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости»                               |  |   |
| 5 | Подача заявления о предоставлении земельного участка в уполномоченный орган | 1 рабочий день        | – | 4 | 1. Заявление о предоставлении земельного участка.<br>2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя).<br>3. Выписка из ЕГРН.<br>4. Документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов | Уведомление о получении заявления               | Статья 39.17 ЗК РФ; пункт 10 приказа Минэкономразвития России № 7; приказ Росреестра № П/0321 | Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ | –   |
| 6 | Договор инвестором заключен   | с 20 календарных дней | – | 2 | 1. Заявление о предоставлении земельного участка.   | Договор аренды земельного участка, находящегося | Статья 39.17 ЗК РФ, приказ Росреестра № П/0321  | Для всех объектов капитального строительства,  | 1. В соответствии с постановлением Правительства Российской |

|   |                                      |                |   |   |  |   |                |  |   |
|---|--------------------------------------|----------------|---|---|--|---|----------------|--|---|
|   |                                      |                |   |   | 2. Документы, представленные с заявлением о предоставлении земельного участка  | в государственной или муниципальной собственности |                | в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ   | Федерации от 9 апреля 2022 г. № 629 в 2022 и 2023 годах срок рассмотрения заявления о предоставлении земельного участка составляет не более 14 календарных дней.<br>2. Количество представляемых документов зависит от цели предоставления земельного участка |
| 7 | Государственная регистрация договора | 7 рабочих дней | – | 4 | 1. Заявление о государственной регистрации.<br>2. Решение о предоставлении земельного участка.<br>3. Договор аренды.<br>4. Доверенность (см. графу «Примечание») | Выписка из ЕГРН                                   | Закон № 218-ФЗ | Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ | Доверенность представляется с заявлением в случае, если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени органа, заключившего договор аренды, без доверенности  |

\*При выполнении предусмотренных частями 3 – 7 статьи 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства федеральные органы исполнительной власти, исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, подведомственные им организации не вправе требовать от застройщика, технического заказчика представления документов, сведений, материалов, которые имеются у указанных органов и организаций (за исключением случаев, предусмотренных законодательством об организации предоставления государственных и муниципальных услуг). Данный примерный алгоритм не применяется в случае предоставления лесных участков в аренду без проведения торгов.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к приказу Минэкономразвития России и Росреестра

от «13» с.б. 2023 г. № 385 17/с215

**Примерный алгоритм действий инвестора по получению земельного участка (на торгах)\***

| № п/п | Шаг алгоритма (процедура)   | Срок фактический | Срок целевой | Количество документов | Входящие документы   | Результирующие документы          | Нормативный правовой акт   | Категории инвестиционных проектов            | Примечание |
|-------|---|------------------|--------------|-----------------------|--|-----------------------------------|--|--|------------|
| 1     | Направление в уполномоченный орган заявления о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной | 1 рабочий день   | —            | 2                     | 1. Заявление о проведении аукциона.<br>2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя) | Уведомление о получении заявления | Подпункт 6 пункта 4 статьи 39.11 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» | Для всех объектов капитального строительства | —          |

|   |   |                           |   |   |   |  |  |  |   |
|---|---|---------------------------|---|---|---|--|--|--|---|
|   | собственности<br>(далее – аукцион)  |                           |   |   |   |  |  |  |   |
| 2 | Принятие решения о проведении аукциона, получение информации о возможности технологического присоединения объекта капитального строительства к инженерным сетям, определение рыночной стоимости | 60<br>календарных<br>дней | – | 1 | 1. Заявление о проведении аукциона                        | 1. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.<br>2. Отчет об определении рыночной стоимости, результаты государственной кадастровой оценки.<br>3. Извещение о проведении аукциона | Подпункты 8 и 9 пункта 4, пункты 14, 19, 21 статьи 39.11 ЗК РФ; статья 52.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации;<br>Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» | Для всех объектов капитального строительства | – |
| 3 | Размещение информации об аукционе на официальном сайте <a href="http://torgi.gov.ru">torgi.gov.ru</a> , опубликование извещения о проведении  | 1<br>рабочий<br>день      | – | 2 | 1. Заявление о проведении аукциона.<br>2. Выписка из ЕГРН | Извещение о проведении аукциона  | Подпункты 18 – 21 статьи 39.11 ЗК РФ   | Для всех объектов капитального строительства | – |

|   |                     |                     |   |     |  |                                 |                           |  |   |
|---|---------------------|---------------------|---|-----|--|---------------------------------|---------------------------|--|---|
|   | аукциона            |                     |   |     |  |                                 |                           |  |   |
| 4 | Проведение аукциона | 30 календарных дней | — | 3-4 | <p>1. Заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.</p> <p>2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя).</p> <p>3. Документы, подтверждающие внесение задатка.</p> <p>4. Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае,</p> | Протокол о результатах аукциона | Статьи 39.11, 39.12 ЗК РФ | Для всех объектов капитального строительства | — |

|   |                                      |                     |   |   |  |   |  |  |  |
|---|--------------------------------------|---------------------|---|---|--|---|--|--|--|
|   |                                      |                     |   |   | если заявителем является иностранное юридическое лицо  |   |  |  |  |
| 5 | Заключение договора инвестором       | 40 календарных дней | – | 1 | Подписанный заявителем договор в 3 экземплярах   | Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности | Пункты 15, 20, 25, 30 статьи 39.12 ЗК РФ   | Для всех объектов капитального строительства | –  |
| 6 | Государственная регистрация договора | 7 рабочих дней      | – | 4 | 1. Заявление о государственной регистрации.<br>2. Протокол о результатах аукциона.<br>3. Договор аренды;<br>4. Доверенность (см. графу «Примечание») | Выписка из ЕГРН   | Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» | Для всех объектов капитального строительства | Доверенность представляется с заявлением в случае, если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени органа, заключившего договор аренды, без доверенности |

\*При выполнении предусмотренных частями 3 – 7 статьи 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства федеральные органы исполнительной власти, исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, подведомственные им организации не вправе требовать от застройщика, технического заказчика представления документов, сведений, материалов, которые имеются у указанных органов и организаций (за исключением случаев, предусмотренных законодательством об организации предоставления государственных и муниципальных услуг).