

«Согласовано»  
 Заместитель Председателя Кабинета Министров  
 Республики Адыгея  
 /Тлахас М.А./  
 \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

«Согласовано»  
 Председатель Комитета Республики Адыгея по  
 имущественным отношениям  
 \_\_\_\_\_ /Бочарникова И.П./  
 « 21 » \_\_\_\_\_ 2023 г.

« Утверждено»  
 Министр экономического развития  
 и торговли Республики Адыгея  
 Меуджен З.А./  
 \_\_\_\_\_ 2023 г.



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

| N п/п | Шаг алгоритма (Процедура)                                                                                | Срок Фактический | Срок целевой | Кол-во док-ов | Входящие документы                                                                                                                        | Результирующие документы          | Нормативный правовой акт                                                                                                                           | Категория инвестиционных проектов                                                                                                     | Примечание                                                                                                        |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.    | Подача в уполномоченный орган заявлений о предварительном согласовании предоставления земельного участка | 1 рабочий день   | -            | 4             | 1. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка;<br>2. Схема расположения земельного участка на кадастровом | Уведомление о получении заявления | Статьи 39.14, пункт 2 статьи 39.15, 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ);<br>Приказ Минэкономразвития России от 14 января | Для всех объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ, в случае, если земельный участок | К заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка прилагается документ, подтверждающий |

|  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                  |
|--|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  | <p>плане территории (если участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок)</p> <p>3. Документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и предусмотренные перечнем, установленным уполномоченным Правительством Российской Федерации</p> |  | <p>2015 г. № 7 «Об утверждении и порядка способов подачи заявлений, а также требований к их формату» (далее – приказ Минэкономразвития России № 7);</p> <p>Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 2 сентября 2020 г. № П/0321 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов» (далее –</p> | <p>предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости»</p> | <p>полномочия представителя, в случае, если с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка обращается представитель заявителя</p> |
|--|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
|--|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|  |  |  |  | <p>федеральным органом исполнительной власти, за исключением Документов, которые должны быть представлены в уполномоченный орган в порядке межведомственного информационного взаимодействия 4. Копия Документа, подтверждающего личность заявителя (личность представителя заявителя);</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
|  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>приказ Росрестра № П/0321);<br/>Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 19 апреля 2022 г. № П/0148 «Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формате схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при</p> |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  | <p>ПОДГОТОВКЕ<br/>СХЕМЫ<br/>расположения<br/>земельного<br/>участка или<br/>земельных<br/>участков на<br/>кадастровом<br/>плане<br/>территории в<br/>форме<br/>электронного<br/>документа,<br/>формы схемы<br/>расположения<br/>земельного<br/>участка или<br/>земельных<br/>участков на<br/>кадастровом<br/>плане<br/>территории,<br/>подготовка<br/>которой<br/>осуществляется<br/>в форме<br/>документа на<br/>бумажном<br/>носителе»<br/>(далее – приказ<br/>Росреестра №<br/>П/0148)</p> |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

|    |                                                                                                        |                        |   |   |                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2. | Принятие<br>решения<br>Предваритель<br>ном<br>согласовании<br>предоставлен<br>ия земельного<br>участка | 20 календарных<br>дней | - | 2 | 1. Заявление<br>о<br>предварительно<br>м согласовании<br>предоставления<br>земельного<br>участка.<br>2. Документы,<br>предоставленн<br>ые с заявлением<br>о<br>предварительно<br>м согласовании<br>предоставления<br>земельного<br>участка | Решение<br>о<br>предваритель<br>ном<br>согласовании<br>предоставлен<br>ия земельного<br>участка<br>с<br>утвержденной<br>схемой<br>расположения<br>земельного<br>участка, в<br>случае, если<br>земельный<br>участок<br>предстоит<br>образовать и<br>отсутствует<br>проект<br>межевания<br>территории, в<br>границах<br>которой<br>предстоит<br>образовать<br>такой<br>земельный<br>участок | Статьи 39.14,<br>39.15, 11.10<br>ЗК<br>РФ;<br>Приказ<br>Минэкономразв<br>ития<br>России<br>№ 7;<br>Приказ<br>Росреестра. №<br>П/0321;<br>Приказ<br>Росреестра. №<br>П/0148 | Для<br>всех<br>объектов<br>капитального<br>строительства<br>в<br>случаях,<br>предусмотрен<br>ных<br>пунктом<br>2 статьи 39.6<br>ЗК<br>РФ, в<br>случае, если<br>земельный<br>участок<br>предстоит<br>образовать<br>или<br>границы<br>земельного<br>участка<br>подлежат<br>уточнению в<br>соответствии<br>с<br>Федеральным<br>законом «О<br>государственн<br>ой<br>регистрации<br>недвижимост<br>и» | 1. Количество<br>Документов<br>зависит<br>от<br>цели<br>предоставлен<br>ия земельного<br>участка, а<br>также<br>необходимость<br>и<br>утверждения<br>схемы<br>расположения<br>земельного<br>участка<br>2. В<br>случае, если<br>схема<br>расположения<br>в<br>соответствии<br>с<br>которой<br>предстоит<br>образовать<br>участок<br>подлежит<br>согласованию<br>в<br>соответствии<br>со<br>статьей 3.5<br>Федерального<br>закона от 25<br>октября 2001 |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|    |                                                                         |                                                                   |   |   |                                                 |              |                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|----|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---|---|-------------------------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|    |                                                                         |                                                                   |   |   |                                                 |              |                                                                          | решения<br>о<br>предваритель<br>ном<br>согласовании<br>земельного<br>участка<br>составляет не<br>более 14<br>календарных<br>дней или 20<br>календарных<br>дней (при<br>необходимост<br>и<br>согласования<br>схемы<br>расположения<br>) со дня<br>поступления<br>заявления о<br>предваритель<br>ном<br>согласовании<br>предоставлен<br>ия земельного<br>участка |  |
| 3. | Выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка или | Устанавливается договором подряда на выполнение кадастровых работ | - | 1 | Договор подряда на выполнение кадастровых работ | Межевой план | Статья 36 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой | Для всех объектов капитального строительства в случаях, предусмотрен                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |

|                                                      |                                                                            |   |   |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                |                                                          |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---|---|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| уточнения его границ                                 |                                                                            |   |   | Выписка из Единого государственного реестра недвижимости                           | Деятельности»; статья 22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - ФЗ № 218); приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 14 декабря 2021 г. № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межвевого плана, требований к его подготовке» | ных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ, в случае, если земельный участок принадлежит образованной или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» | Нотариально удостоверены для доверенность представляет с |
| 4. Осуществление государственного кадастрового учета | 5 рабочих дней (7 рабочих дней в случае подачи заявления в многофункционал | - | 3 | 1. Заявление о государственном кадастровом учете;<br>2. Нотариально удостоверенная | Пункт 3 и 4 части 1, статьи 16, статьи 18, Статья 28 ФЗ № 218;                                                                                                                                                                                                                                                                                | Для всех объектов капитального строительства в случаях, предусмотрен                                                                                                                                                           |                                                          |



|                       |           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                              |
|-----------------------|-----------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ЗЕМЕЛЬНОГО<br>УЧАСТКА | ЫЙ ЦЕНТР) |  | Доверенность<br>(см. графу<br>«Примечание»);<br>3. Межевой<br>план,<br>содержащий в<br>своем составе<br>схему<br>расположения<br>земельного<br>участка на<br>кадастровом<br>плане<br>территории (в<br>случае, если<br>земельный<br>участок<br>предстоит<br>образовать и<br>отсутствует<br>проект<br>межевания<br>территории, в<br>границах<br>которой<br>предстоит<br>образовать<br>такой<br>земельный<br>участок) |  | Приказ<br>Федеральной<br>службы<br>государственно<br>й регистрации,<br>кадастра<br>и<br>картографии от<br>30 декабря 2020<br>года № П/0509<br>«Об<br>установлении<br>порядка<br>представления<br>заявления о<br>государственно<br>м кадастровом<br>учете<br>недвижимого<br>имущества и<br>(или)<br>государственно<br>й регистрации<br>прав на<br>недвижимое<br>имущество и<br>прилагаемых к<br>нему<br>документов, а<br>также об их<br>приостановлении<br>и и об<br>исправлении<br>технической | ных пунктом<br>2 статьи 39.6<br>ЗК РФ, в<br>случае, если<br>земельный<br>участок<br>предстоит<br>образовать<br>или границы<br>земельного<br>участка<br>подлежат<br>уточнению в<br>соответствии<br>с<br>Федеральным<br>законом «О<br>государствен<br>ной<br>регистрации<br>недвижимост<br>и» | заявлением в<br>случае, если<br>обрабатывается<br>не<br>кадастровый<br>инженер и не<br>лицо,<br>имеющее<br>право<br>действовать<br>от имени<br>инвестора без<br>доверенности |
|-----------------------|-----------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |
|--|--|--|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  |  |  |  |  |  | <p>ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости»; Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 19 августа 2020 года № П/0310 «Об утверждении отдельных форм заявлений в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, требований к их заполнению, к формату таких заявлений и представляемых документов в электронной</p> |  |  |
|--|--|--|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

|    |                                                                                                          |                   |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                   |                                                                                       |                                                                                                     |                                                                                                                                                                           |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5. | Подача<br>заявления<br>о<br>предоставлен<br>ии<br>земельного<br>участка<br>в<br>уполномочен<br>ный орган | 1<br>рабочий день | - | 5 | 1. Заявление о предоставлении земельного участка;<br>2. Документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и предусмотренные перечнем, установленным уполномоченным органом<br>Правительство Российской Федерации<br>федеральным органом<br>исполнительной власти, за исключением документов, которые должны быть представлены в уполномоченный орган в | Уведомление о получении заявления | Статья 39.17 ЗК РФ; пункт 10 приказа Минэкономразвития № 7; приказ Росрестра № П/0321 | Для всех объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ | К заявлению о предоставлении земельного участка прилагается документ, подтверждающий полномочия заявителя, в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|    |                                            |                                  |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                         |                                                                   |                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                |
|----|--------------------------------------------|----------------------------------|---|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                            |                                  |   |   | <p>порядке<br/>Межведомствен<br/>ного<br/>информационно<br/>го<br/>взаимодействия<br/>3. Копия<br/>документа,<br/>подтверждающе<br/>го личность<br/>заявителя<br/>(личность<br/>представителя<br/>заявителя);<br/>4. Выписка<br/>ЕГРН<br/>(запрашивается<br/>уполномоченны<br/>м органом<br/>самостоятельно</p> |                                                                                                                                                         |                                                                   |                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                |
| 6. | <p>Договор<br/>инвестором<br/>заключен</p> | <p>с 20 календарных<br/>дней</p> | - | 2 | <p>1. Заявление о<br/>предоставлении<br/>земельного<br/>участка;<br/>2. Документы,<br/>предоставленн<br/>ые с заявлени<br/>е о<br/>предоставлении<br/>земельного<br/>участка</p>                                                                                                                                | <p>Договор<br/>аренды<br/>земельного<br/>участка,<br/>находящегося<br/>в<br/>государствен<br/>ной или<br/>муниципальн<br/>ой<br/>собственност<br/>и</p> | <p>статья 39.17 ЗК<br/>РФ, приказ<br/>Росреестра №<br/>П/0321</p> | <p>Для всех<br/>объектов<br/>капитального<br/>строительства<br/>в случаях,<br/>предусмотрен<br/>ных пунктом<br/>2 статьи 39.6<br/>ЗК РФ</p> | <p>В<br/>соответствии<br/>с постановлени<br/>ем<br/>Правительств<br/>а РФ от 9<br/>апреля 2022<br/>№ 629 в 2022<br/>и 2023 годах<br/>срок<br/>рассмотрения<br/>заявления о</p> |

|   |                                                |                |   |   |                                                                                                                                |                    |                |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                        |
|---|------------------------------------------------|----------------|---|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                |                |   |   |                                                                                                                                |                    |                | Предоставлен<br>или земельного<br>участка<br>составляет не<br>более 14<br>календарных<br>дней<br>2.<br>Количество<br>представляем<br>ых<br>документов<br>зависит от<br>цели<br>предоставлен<br>ия<br>документов |                                                                                                                                                                                                                        |
| 7 | Государствен<br>ная<br>регистрация<br>договора | 7 рабочих дней | - | 3 | 1. Заявление о<br>государственно<br>й регистрации<br>2. Договора<br>аренды<br>3.<br>Доверенность<br>(см. графу<br>«Примечание» | Выписка из<br>ЕГРН | Закон № 218-ФЗ | Для всех<br>объектов<br>капитального<br>строительства<br>в случаях,<br>предусмотрен<br>ных пунктом<br>2 статьи 39.6<br>ЗК РФ                                                                                    | Доверенность<br>предоставляет<br>ся<br>заявлением в<br>случае, если<br>обращается<br>не лицо,<br>имеющее<br>право<br>действовать<br>от<br>имени<br>органа,<br>заключившего<br>о договор<br>аренды, без<br>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 власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, подведомственные им организации не вправе требовать от застройщика, технического заказчика предоставления документов, сведений, материалов, которые имеются у указанных органов и организаций (за исключением случаев, предусмотренных законодательством об организации предоставления государственных и муниципальных услуг). Данный алгоритм не применяется в случае предоставления в аренду лесных участков без проведения торгов.