**Примерный алгоритм действий заинтересованных лиц по получению земельного участка в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов \***

**\*** *распоряжение земельными участками уполномоченными органами осуществляется после процедуры разграничения права публичной собственности на земельный участок в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.2022 № 2501 «Об утверждении особенностей управления и распоряжения отдельными объектами имущества, расположенными на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, находящимися в государственной или муниципальной собственности, а также разграничения имущества между Российской Федерацией, каждым из указанных субъектов Российской Федерации и его муниципальными образованиями»*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Шаг алгоритма(Процедура) | Нормативный правовой акт | Примечания |
| 1 | Подготовка схемы расположения земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок | ст. 11.3 ЗК РФ, ст. 11.10 ЗК РФ  | **ст. 11.3 ЗК РФ** Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется, в том числе в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации; утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена статьей 11.10 ЗК РФ**ст. 11.10 ЗК РФ**Подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется с учетом утвержденных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, проекта планировки территории, землеустроительной документации, положения об особо охраняемой природной территории, наличия зон с особыми условиями использования территорий, земельных участков общего пользования, территорий общего пользования, красных линий, местоположения границ земельных участков, местоположения зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства**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 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».Указ Главы от 16.05.2023 №156 «Об особенностях подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории в Донецкой Народной Республике»Указ Главы 12.07.2023 №245 «Об утверждении Особенностей содержания и выдачи градостроительных планов земельных участков на территории Донецкой Народной Республики»**ч. 2 ст. 23 5-ФКЗ****ст. 6** Закона Донецкой Народной Республики «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Донецкой Народной Республики в переходный период»Документы, регулирующие осуществление градостроительной деятельности на территории Донецкой Народной Республики, выданные государственными и иными официальными органами Донецкой Народной Республики до вступления в силу 5-ФКЗ (градостроительное обоснование)*Подготовка схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории согласно пункту 4 статьи 11.10 ЗК РФ может быть обеспечена гражданином или юридическим лицом (из-за отсутствия на публичной кадастровой карте сведений кадастрового округа «Донецкий» (территория Донецкой Народной Республики) и невозможности использования официального сайта Росреестра для подготовки схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории подготовку схемы расположения осуществляет филиал ППК Роскадастр по ДНР).* |
| 2 | Подача заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка | 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 Росреестраот 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 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» | **ст. 39.15 ЗК РФ**К заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка прикладываются, в том числе: - документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов; - 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; - документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае если с заявлением обращается представитель заявителя. |
| 3 | Принятие уполномоченным на распоряжение земельным участком органом решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка | Статья 39.15 ЗК РФ, приказ Росреестра № П/0321 | **ст.39.15 ЗК РФ**9. В случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать, в решении о предварительном согласовании предоставления земельного участка указываются:- условный номер испрашиваемого земельного участка, который предстоит образовать в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией лесных участков (при наличии данного номера);- площадь испрашиваемого земельного участка, который предстоит образовать в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией лесных участков;- адрес земельного участка или при отсутствии адреса иное описание местоположения такого земельного участка;- наименование и место нахождения заявителя (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо;- в качестве условия предоставления испрашиваемого земельного участка проведение работ по его образованию в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией лесных участков;- категория земель, к которой относится испрашиваемый земельный участок;- сведения об ограничениях по использованию земельного участка, если земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, границах территории объекта культурного наследия либо зоны с особыми условиями использования территории, если сведения об указанных границах внесены в Единый государственный реестр недвижимости;- право заявителя или кадастрового инженера обращаться без доверенности с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета испрашиваемого земельного участка, а также с заявлением о государственной регистрации государственной или муниципальной собственности на испрашиваемый земельный участок;11. В случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка, решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать указание на утверждение схемы его расположения. В этом случае обязательным приложением к решению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, направленному заявителю, является схема расположения земельного участка.10. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, который предстоит образовать, также должно содержать указание на необходимость изменения вида разрешенного использования такого земельного участка и его перевода из одной категории в другую в качестве условия предоставления такого земельного участка в случае, если указанная в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка цель его использования:- не соответствует видам разрешенного использования земельных участков, установленным для соответствующей территориальной зоны;- не соответствует категории земель, из которых такой земельный участок подлежит образованию;- не соответствует разрешенному использованию земельного участка, из которого предстоит образовать земельный участок, указанный в заявлении о предварительном согласовании его предоставления.10.1. В случае, предусмотренном пунктом 10 настоящей статьи, решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для обращения заявителя без доверенности в органы государственной власти или органы местного самоуправления:- с ходатайством об обращении органа государственной власти или органа местного самоуправления в орган регистрации прав с заявлением о внесении изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о виде или видах разрешенного использования земельного участка, выбранных в соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки;- с заявлением об изменении вида разрешенного использования земельного участка;- с заявлением о получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;- с ходатайством о переводе земельного участка из одной категории в другую. |
| 4 | Выполнение филиалом ППК Роскадастр по ДНР кадастровых работ в целях образования земельного участка или уточнения границ земельного участка (разработка межевого плана земельного участка) | 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»Указ Главы Донецкой Народной Республики от 28.12.2022 № 73 Об особенностях регулирования имущественных отношений и отношений по государственному кадастровому учету недвижимого имущества, государственной регистрации права на недвижимое имущество на территории Донецкой Народной Республики (далее – Указ №73) | **Указ № 73**7. Выполнение кадастровых работ в отношении объектов недвижимости и подготовка документов, необходимых для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений, указанных в пункте 3 части 2 статьи 7 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее — Федеральный закон № 218-ФЗ), а также выполнение землеустроительных работ в отношении объектов землеустройства, расположенных на территории Донецкой Народной Республики, осуществляется исключительно гражданами, состоящими в трудовых отношениях с публично­-правовой компанией «Роскадастр», осуществляющей деятельность в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2021 г. № 448-ФЗ «О публично-правовой компании «Роскадастр»- |
| 5 | Осуществление государственного кадастрового учета земельного участка | Закон № 218-ФЗ; приказ Росреестра от 19 августа 2020 г. № 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 форме», приказ Росреестра от 30 декабря 202 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» |  |
| 6 | Подача заявления о предоставлении земельного участка в уполномоченный на распоряжение земельным участком орган | Статья 39.17 ЗК РФ; пункт 10 приказа Минэкономразвития России № 7; приказ Росреестра № П/0321 | с**т. 39.17 ЗК РФ**1. В заявлении о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов указываются:- фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя и реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина);- наименование и место нахождения заявителя (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо;- кадастровый номер испрашиваемого земельного участка;- основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3, статьей 39.5, пунктом 2 статьи 39.6 или пунктом 2 статьи 39.10 ЗК РФ оснований;- вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок, если предоставление земельного участка указанному заявителю допускается на нескольких видах прав;- цель использования земельного участка;- реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных этим документом и (или) этим проектом;- реквизиты решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок образовывался или его границы уточнялись на основании данного решения;- почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем |
| 7 | Установление уполномоченным органом размера арендной платы при предоставлении земельного участка в аренду | Подпункт 3 пункта 3 статьи 39.7 ЗК РФ | **подпункт 3 пункта 3 статьи 39.7 ЗК РФ**Если иное не установлено настоящим Кодексом или другими федеральными законами, порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается:1) Правительством Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности;2) органом государственной власти субъекта Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;3) органом местного самоуправления в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности. |
| 8 | Заключение договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком:- подготовка проекта договора аренды земельного участка-направление проекта договора заявителю -предоставление заявителем подписанных договоровилиПринятие решения о предоставлении земельного участка в собственность, постоянное (бессрочное) пользование | Пункты 5, 7 ст. 39.17 ЗК РФ | **ст. 39.17 ЗК РФ**5. В срок не более чем двадцать дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка уполномоченный орган рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований, предусмотренных статьей 39.16 настоящего Кодекса, и по результатам указанных рассмотрения и проверки совершает одно из следующих действий:1) осуществляет подготовку проектов договора купли-продажи, договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком в трех экземплярах и их подписание, а также направляет проекты указанных договоров для подписания заявителю, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ;2) принимает решение о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ, и направляет принятое решение заявителю;3) принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных статьей 39.16 настоящего Кодекса, и направляет принятое решение заявителю. В указанном решении должны быть указаны все основания отказа.7. Проекты договоров, направленные заявителю, должны быть им подписаны и представлены в уполномоченный орган не позднее чем в течение тридцати дней со дня получения заявителем проектов указанных договоров |
| 9 | Государственная регистрация права на земельный участок/договора | Закон № 218-ФЗ |  |