

Приложение 6

УТВЕРЖДЕН

Постановлением Правительства
Донецкой Народной Республики
от 12 сентября 2024 г. № 95-2

Алгоритм действий инвестора для получения земельного участка в аренду (без торгов) <*>
(действует до 1 января 2028 года)

<*> При выполнении предусмотренных частями 3 – 7 статьи 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства исполнительные органы Донецкой Народной Республики, 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 алгоритм не применяется в случае предоставления лесных участков в аренду без проведения торгов.

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
1	Разработка и утверждение проекта планировки территории					Утвержденный проект планировки территории	Указ Главы Донецкой Народной Республики от 16.05.2023 № 156 ¹ «Об особенностях подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории в Донецкой Народной Республике»; Указ Главы Донецкой Народной Республики от 16.05.2023 № 157 «О создании Оперативного штаба по восстановлению субъекта Российской Федерации - Донецкой Народной Республики»	Для объектов капитального строительства	В случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
2	Разработка схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории	Устанавливается договором	-		Договор подряда на подготовку схемы расположения земельного участка	Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории	Статьи 11.2, 11.9, 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), Приказ Росреестра от 19.04.2022 № П/0148 ² «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» (далее – Приказ № П/0148)	Для всех объектов в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок	В случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок
3	Подача заявления о предварительном согласовании	1 рабочий день	-	6	1. Заявление о предварительном согласовании	1. Решение о предварительном согласовании	Пункт 2 статьи 39.15 ЗК РФ; приказ Росреестра	В случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи	В случае если земельный участок предстоит образовать и не утвержден

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
	ном согласовании предоставлен ия земельного участка/об утверждении схема расположени я земельного участка на кадастровом плане территории				<p>предоставления земельного участка.</p> <p>2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (представителя заявителя).</p> <p>3. Документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов.</p> <p>4. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории (в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок)</p> <p>5. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке)</p> <p>6. Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем.</p> <p>К заявлению о предварительном согласовании</p>	<p>земельного участка.</p> <p>2. Утвержденная схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории (в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок)</p>	<p>от 02.09.2020 № П/0321 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов» (далее - приказ Росреестра № П/0321);</p> <p>приказ № П/0148; часть 3 статьи 10 Закона Донецкой Народной Республики от 29.12.2023 № 39-РЗ³ «О предоставлении земельных участков, находящихся в собственности Донецкой Народной Республики или муниципальной собственности» (далее – Закон № 39-РЗ);</p> <p>Постановление Правительства Донецкой Народной Республики от 22.06.2023 № 45-6 «О некоторых вопросах предоставления юридическим лицам земельных участков, находящихся в собственности Донецкой Народной Республики и муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов» (далее – Постановление 45-6)</p>	<p>39.6</p> <p>ЗК РФ, в случае если испрашиваемый земельный участок необходимо образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон №218-ФЗ)</p>	<p>проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок, согласно Постановлению 45-6, необходимо подать заявление об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.</p> <p>Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее – 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, предлагается в форме электронного документа и в форме документа на бумажном носителе.</p>

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
					предоставления земельного участка прикладывается документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае если с заявлением обращается представитель заявителя				
4	Принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка/об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории	20 календарных дней	-	2	1. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка. 2. Документы, представленные с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка	1. Решение о предварительном согласовании земельного участка. 2. Утвержденная схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории (в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок)	Статья 39.15 ЗК РФ, приказ Росреестра № П/0321; Постановление 45-6		В случае если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок, согласно Постановлению 45-6, необходимо принятие решения об утверждении схемы расположения земельного участка Срок рассмотрения заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка согласно части 6 статьи 10 Закона № 39-ФЗ может быть продлен на срок: - проведения процедуры согласования в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2022 № 2452; - согласования договоров и соглашений в случаях и порядке, установленных постановлением

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
									<p>Правительства Российской Федерации от 27.12.2022 № 2452; - не более чем 30 дней со дня получения решения федерального органа исполнительной об отнесении объектов имущества к государственной собственности Донецкой Народной Республики или муниципальной собственности в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.2022 № 2501⁴</p> <p>В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 - 2024 годах, а также о случаях установления льготной арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, и размере такой платы» далее – Постановление № 629) срок рассмотрения заявления о предоставлении земельного участка составляет не более 14 календарных дней</p>

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
5	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 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»; статья 22 Закона №218-ФЗ; приказ Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»; пункт 7 Указа временно исполняющего обязанности Главы Донецкой Народной Республики от 28.12.2022 № 73 ⁵ «Об особенностях регулирования имущественных отношений и отношений по государственному кадастровому учету недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество на территории Донецкой Народной Республики» (далее – Указ № 73)	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	Пункт 7 Указа № 73 - 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 Закона №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 30.12.2021 № 448-ФЗ «О публично-правовой компании «Роскадастр»
6	Осуществление государственного кадастрового учета земельного	20 рабочих дней	-	4	1. Заявление о государственном кадастровом учете. 2. Нотариально удостоверенная доверенность (см. графу	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН)	Закон № 218-ФЗ; приказ Росреестра от 19.08.2020 № П/0310 «Об утверждении отдельных форм заявлений в сфере государственного	В случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ, в случае если испрашиваемый земельный участок	1. Согласно подпункту 11.3 пункта 11 Указа № 73 государственный кадастровый учет, государственная регистрация прав, ограничений прав (за

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
	участка				"Примечание"). 3. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, утвержденная в порядке, установленном ЗК РФ (если земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории). 4. Межевой план		кадастрового учета и государственной регистрации прав, требований к их заполнению, к формату таких заявлений и представляемых документов в электронной форме»; приказ Росреестра от 30.12.2020 №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» Указ № 73	необходимо образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Законом №218-ФЗ	исключением государственной регистрации ограничений прав (запретов, арестов) на основании судебных актов и иных решений уполномоченных органов, которая осуществляется в сроки, предусмотренные пунктами 8—8.3 части 1 статьи 16 Федерального закона № 218-ФЗ) осуществляются федеральным органом исполнительной власти, определенным в пункте 2 настоящего Указа, территориальным органом в течение 20 рабочих дней со дня получения соответствующих документов независимо от формы их представления, государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав в случае одновременного их осуществления — в течение 30 рабочих дней 2. Нотариально удостоверенная доверенность представляется с заявлением в случае, если обращается не кадастровый инженер и не лицо, имеющее право действовать от имени инвестора без доверенности
7	Подача заявления о предоставлении	1 рабочий день	-	4	1. Заявление о предоставлении земельного участка. 2. Копия	Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной	Статья 39.17 ЗК РФ; пункт 10 Порядка и способов подачи заявлений об	В случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ	

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
	земельного участка в уполномоченный орган				документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя). 3. Выписка из ЕГРН. 4. Документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов	или муниципальной собственности	утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заявления о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и заявления о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, в форме		

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
							электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также требования к их формату, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 14.01.2015 № 7; приказ Росреестра № П/0321		
8	Заключение договора аренды с инвестором	20 календарных 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 соответствии с постановлением Правительства № 629 срок рассмотрения заявления о предоставлении земельного участка составляет не более 14 календарных дней.
9	Государственная регистрация договора	7 рабочих дней	-	4	1. Заявление о государственной регистрации. 2. Договор аренды земельного участка. 3. Доверенность (см. графу «Примечание»)	Выписка из ЕГРН	Закон № 218-ФЗ Указ № 73	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 Согласно пункту 11.3 Указа № 73 государственный кадастровый учет, государственная регистрация прав, ограничений прав (за исключением государственной регистрации ограничений прав (запретов, арестов) на основании судебных актов и иных решений

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
									уполномоченных органов, которая осуществляется в сроки, предусмотренные пунктами 8—8.3 части 1 статьи 16 Федерального закона № 218-ФЗ) осуществляются федеральным органом исполнительной власти, определенным в пункте 2 настоящего Указа, территориальным органом в течение 20 рабочих дней со дня получения соответствующих документов независимо от формы их представления, государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав в случае одновременного их осуществления — в течение 30 рабочих дней.

¹ Указ Главы Донецкой Народной Республики от 16.05.2023 № 156 «Об особенностях подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории в Донецкой Народной Республике» носит временный характер и действует до 1 января 2028 года.

² Приказ Росреестра от 19.04.2022 № 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» носит временный характер и действует до 31 августа 2028 года.

³ Положение части 3 статьи 10 Закона Донецкой Народной Республики от 29.12.2023 № 39-РЗ «О предоставлении земельных участков, находящихся в собственности Донецкой Народной Республики или муниципальной собственности» носит временный характер и действует до 1 января 2028 года.

Положение части 6 статьи 10 Закона Донецкой Народной Республики от 29.12.2023 № 39-РЗ «О предоставлении земельных участков, находящихся в собственности Донецкой Народной Республики или муниципальной собственности» носит временный характер и действует до разграничения имущества между Российской Федерацией, Донецкой Народной Республикой и ее муниципальными образованиями в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2022 года № 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».

⁴ Постановление Правительства РФ 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» носит временный характер и действует до 1 января 2026 года.

⁵ Указ временно исполняющего обязанности Главы Донецкой Народной Республики от 28.12.2022 № 73 «Об особенностях регулирования имущественных отношений и отношений по государственному кадастровому учету недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество на территории Донецкой Народной Республики» носит временный характер и действует до 1 января 2028 года.