

Утверждено
Приказом Агентства
инвестиционного развития Республики Татарстан
от 20.01.2025 №2

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

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактиче- ский	Срок це- левой (рабочие дни)	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный право- вой акт	Категории инве- стиционных про- ектов	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Подача заявления о подготовке и утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории	1 рабочий день	-	4	1) заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка; 2) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя); 3) документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов; 4) схема расположения земельного участка (в случае если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок).	Уведомление о получении заявления	Пункт 2 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ в ред. от 8 августа 2024 г. (далее – ЗК РФ); приказ Минэкономразвития России от 14 января 2015 г. № 7 «Об утверждении порядка и способов подачи заявлений об 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 соб-	Для всех объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ, в случае если испрашиваемый земельный участок необходимо образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ)	Ответственные: МЗИО РТ, ОМС РТ

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактиче- ский	Срок це- левой (рабочие дни)	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный право- вой акт	Категории инве- стиционных про- ектов	Примечание
							ственности, 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 электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также требований к		

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактиче- ский	Срок це- левой (рабочие дни)	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный право- вой акт	Категории инве- стиционных про- ектов	Примечание
							их формату» (далее – приказ Минэкономразвития России № 7); приказ Росреестра от 2 сен- тября 2020 г. № П/0321 «Об утвер- ждении перечня до- кументов, подтвер- ждающих право за- явителя на приобре- тение земельного участка без проведе- ния торгов» в ред. от 22 ноября 2023 г. (далее – приказ Ро- среестра № П/0321); приказ Росреестра от 19 апреля 2022 г. № П/0148 «Об утверждении требований к подго- товке схемы распо- ложения земельного участка или земель- ных участков на ка- дастровом плане территории и фор- мату схемы распо- ложения земельного участка или земель- ных участков на ка- дастровом плане территории при под- готовке схемы рас- положения земель- ного участка или зе- мельных участков на кадастровом плане территории в форме		

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактиче- ский	Срок це- левой (рабочие дни)	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный право- вой акт	Категории инве- стиционных про- ектов	Примечание
							электронного доку- мента, формы схемы расположения зе- мельного участка или земельных участков на кадаст- ровом плане терри- тории, подготовка которой осуществля- ется в форме доку- мента на бумажном носителе»		
2.	Утверждение схемы расположения зе- мельного участка или земельных участков на кадаст- ровом плане территории	20 дней	—	2	1) заявление о предварительном со- гласовании предостав- ления земельного участка; 2) документы, пред- ставленные с заявлением о предварительном со- гласовании предостав- ления земельного участка	1. Решение о пред- варительном согла- совании земельного участка. 2. Утвержденная схема расположения земельного участка (в случае если ис- прашиваемый зе- мельный участок предстоит образо- вать и отсутствует проект межевания территории, в гра- ницах которой пред- стоит образовать та- кой земельный уча- сток)	Статья 39.15 ЗК РФ; приказ Росреестра № П/0321	Для всех объектов капитального строительства в случаях, преду- смотренных пунк- том 2 статьи 39.6 ЗК РФ, в случае если испрашивае- мый земельный участок необхо- димо образовать или границы та- кого земельного участка подлежат уточнению в соот- ветствии с Зако- ном № 218-ФЗ	Ответствен- ные: МЗИО РТ, ОМС РТ,
3.	Образование зе- мельного участка	Устанавлива- ется договором	—	1	Договор подряда на вы- полнение кадастровых работ	Межевой план	Статья 36 Федераль- ного закона от 24 июля 2007 г. № 221- ФЗ «О кадастровой деятельности» № 338-ФЗ в ред. от 24 июля 2023 г.; статья 22 Закона № 218-ФЗ; приказ Росреестра от 14 декабря 2021 г. №	Для всех объектов капитального строительства в случаях, преду- смотренных пунк- том 2 статьи 39.6 ЗК РФ, в случае если испрашивае- мый земельный	Ответствен- ные: МЗИО РТ, ОМС РТ

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой (рабочие дни)	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
							П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»	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; 2) нотариально удостоверенная доверенность (см. графу «Примечание»); 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); 4) межевой план	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН)	Статьи 15, 18, 28, 29, 41 Закона № 218-ФЗ; приказ Росреестра от 19 августа 2020 г. № П/0310 «Об утверждении отдельных форм заявлений в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, требований к их заполнению, к формату таких заявлений и представляемых документов в электронной форме» в ред. от 2 сентября 2024 г.; приказ Росреестра от 30 декабря 2020 г. № П/0509 «Об установлении порядка представления заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистра-	Для всех объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ, в случае если испрашиваемый земельный участок необходимо образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Законом № 218-ФЗ	Ответственные: МЗИО РТ, ОМС РТ

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактиче- ский	Срок це- левой (рабочие дни)	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный право- вой акт	Категории инве- стиционных про- ектов	Примечание
							ции прав на недви- жимое имущество и прилагаемых к нему документов, а также об их приостановле- нии и об исправле- нии технической ошибки в записях Единого государ- ственного реестра недвижимости» в ред. от 20 июня 2022 г.		
5.1.	Подача инвестором заявления в АИР РТ о сопровождении инвестиционного проекта по прин- ципу «одного окна»	2 рабочих дня	2 рабочих дня	2	1. Заявление 2. Резюме инвестици- онного проекта	Уведомление о по- лучении	п.п. 2.1., 2.2. Регла- мента взаимодей- ствия субъектов ин- вестиционной дея- тельности по содей- ствию в реализации инвестиционных проектов на террито- рии Республики Та- тарстан по принципу "одного окна" (утв. постановле- нием Кабинета Ми- нистров РТ от 20 февраля 2019 г. N 118) (далее – Регла- мент, утв. ПКМ РТ №118)	Масштабные инве- стиционные проекты, объекты социально-куль- турного и комму- нально-бытового назначения	Ответствен- ные: АИР РТ
5.2.	Анализ информации и подготовка предло- жения о целесооб- разности	10 рабочих дней	10 рабо- чих дней	2	1. Заявление 2. Резюме инвестици- онного проекта	-	Пункты 2.3, 2.4 и 2.5 Регламента, утв. ПКМ РТ №118	Масштабные инве- стиционные проекты, объекты социально-куль- турного и комму- нально-бытового назначения	Ответствен- ные: АИР РТ, Отраслевые министер- ства, ОМС РТ
5.3.	Подготовка и прове-	30 дней	30 дней	3	1. Справка; 2. Доклад;	Протокол Инвести- ционного совета	Пункт 2.8. Регла- мента, утв. ПКМ РТ	Масштабные инве- стиционные	Ответствен- ные:

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой (рабочие дни)	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
	дение Инвестиционного совета Республики Татарстан				3. Презентация	Республики Татарстан	№118	проекты, объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения	АИР РТ
5.4.	Разработка, согласование и утверждение «дорожной карты» инвестиционного проекта	20 рабочих дней	не более 26 рабочих дней	1	Протокол Инвестиционного совета Республики Татарстан	Дорожная карта инвестиционного проекта	п. 3 Положения о кураторе инвестиционного проекта, реализуемого на территории Республики Татарстан (утв. Указом Раиса Республики Татарстан от 14 августа 2024 г. №620 «О совершенствовании системы поддержки новых инвестиционных проектов в Республике Татарстан»), Приказ Агентства от 15.10.2024 №38 «Об утверждении Порядка разработки и утверждения плана мероприятий («дорожной карты») по реализации инвестиционного проекта, рассмотренного Инвестиционным советом Республики Татарстан»	Масштабные инвестиционные проекты, объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения	Ответственные: Куратор инвестиционного проекта, АИР РТ, глава муниципального образования (если глава муниципального образования не является куратором инвестиционного проекта)
5.5.	Подача обращения юридического лица о предоставлении в аренду земельного участка в соответствии с распоряже-	1 рабочий день	-	16	1. Ходатайство; 2. Документы согласно п. 2.3. Порядка предоставления юридическим лицам в аренду без проведения торгов земельных	-	пп. 2.1-2.3 Порядка, утв. ПКМ РТ №554	Масштабные инвестиционные проекты, объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения	Ответственные: АИР РТ

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой (рабочие дни)	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
	нием Раиса Республики Татарстан для размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения или реализации масштабного инвестиционного проекта (ходатайства)				участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов (утв. постановлением Кабинета Министров РТ от 9 июля 2021 г. № 554 в ред. от 31 августа 2023 г.) (далее – Порядок, утв. ПКМ РТ №554)				
5.6.	Анализ представленных юридическим лицом документов и подготовка мотивированного заключения	3 рабочих дня	-	15	1. Документы в соответствии с п. 2.3. Порядка, утв. ПКМ РТ №554	1. Мотивированное заключение; 2. Анализ бизнес-плана	Пункт 2.3. Порядка, утв. ПКМ РТ №554	Масштабные инвестиционные проекты, объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения	Ответственные: АИР РТ
5.7.	Межведомственное согласование документов юридического лица	5 рабочих дней	-	17	1. Документы в соответствии с п. 2.3. Порядка, утв. ПКМ РТ №554 2. Мотивированное заключение; 3. Анализ бизнес-плана	-	Пункт 2.7.-2.8. Порядка, утв. ПКМ РТ №554	Масштабные инвестиционные проекты, объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения	Ответственные: РОИВ, ОМС РТ
5.8.	Заключение Инвестиционного соглашения с юридическим лицом и направление документов юридического лица в МЗИО РТ для подготовки	3 рабочих дня	-	2	1. Положительное решение Кабинета Министров Республики Татарстан 2. Проект Инвестиционного соглашения	Инвестиционное соглашение	Пункт 2.12. Порядка, утв. ПКМ РТ №554	Масштабные инвестиционные проекты, объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения	Ответственные: АИР РТ

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой (рабочие дни)	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
	проекта распоряжения Раиса Республики Татарстан								
5.9.	Подготовка и направление проекта распоряжения Раиса Республики Татарстан в Кабинет Министров Республики Татарстан	3 рабочих дня	-	2	1. Мотивированное заключение; 2. Инвестиционное соглашение.	Проект Распоряжения Раиса Республики Татарстан	Пункт 2.13. Порядка, утв. ПКМ РТ №554	Масштабные инвестиционные проекты, объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения	Ответственные: МЗИО РТ
5.10.	Рассмотрение и направление проекта распоряжения Раиса Республики Татарстан в Администрацию Раиса Республики Татарстан	-	-	3	1. Мотивированное заключение; 2. Инвестиционное соглашение. 3. Проект Распоряжения Раиса Республики Татарстан	Распоряжение Раиса Республики Татарстан	Пункт 2.14. Порядка, утв. ПКМ РТ №554	Масштабные инвестиционные проекты, объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения	Ответственные: КМ РТ АР РТ
6.	Подача заявления о предоставлении земельного участка в уполномоченный орган	1 рабочий день	-	4	1. Заявление о предоставлении земельного участка; 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя); 3. Выписка из ЕГРН; 4. Документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов (Распоряжение Раиса Республики Татарстан)	Уведомление о получении заявления	Статья 39.17 ЗК РФ; Пункт 10 приказа Минэкономразвития № 7	Для всех объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ, в случае если испрашиваемый земельный участок необходимо образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Законом № 218-ФЗ	Ответственные: МЗИО РТ, ОМС РТ
7	Договор с инвестором заключен	30 дней	—	2	1) заявление о предоставлении земельного участка; 2) документы, предо-	Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или	Статья 39.17 ЗК РФ; приказ Росреестра № П/0321	Для всех объектов капитального строительства в случаях, преду-	Ответственные: МЗИО РТ, ОМС РТ

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактиче- ский	Срок це- левой (рабочие дни)	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный право- вой акт	Категории инве- стиционных про- ектов	Примечание
					ставленные с заявле- нием о предоставлении зе- мельного участка	муниципальной соб- ственности		смотренных пунк- том 2 статьи 39.6 ЗК РФ, в случае если испрашивае- мый земельный участок необхо- димо образовать или границы та- кого земельного участка подлежат уточнению в соот- ветствии с Зако- ном № 218-ФЗ	
8.	Государственная ре- гистрация договора	15 дней	-	2	1. Заявление о государ- ственной регистрации договора 2. Договор	Выписка из ЕГРН	Часть 2 статьи 19 Федерального за- кона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной ре- гистрации недвижи- мости" в ред. от 8 августа 2024 г.	Для всех объектов капитального строительства в случаях, преду- смотренных пунк- том 2 статьи 39.6 ЗК РФ, в случае если испрашивае- мый земельный участок необхо- димо образовать или границы та- кого земельного участка подлежат уточнению в соот- ветствии с Зако- ном № 218-ФЗ	Ответствен- ные: Росреестр