

ПОРЯДОК ПОЛУЧЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА РЕЗИДЕНТАМИ СВОБОДНОГО ПОРТА ВЛАДИВОСТОК БЕЗ ТОРГОВ¹

| Земельный участок | Документы | Порядок и сроки рассмотрения | Результат |
|--------------------------------|--|---|---|
| Существующий земельный участок | <p>Заявление о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов², в котором указываются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя и реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина); 2) 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; 3) кадастровый номер испрашиваемого земельного участка; 4) основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных³; 5) цель использования земельного участка; 6) 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 | <p>Рассмотрение заявлений о предоставлении земельного участка осуществляется в порядке их поступления. В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка уполномоченный орган рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа в предоставлении земельного участка⁶, и по результатам рассмотрения и проверки совершает одно из следующих действий:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) осуществляет подготовку проекта договора аренды земельного участка 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 об отказе в предоставлении земельного участка | <p>Документы выдаются заявителю или направляются ему по адресу, содержащемуся в его заявлении о предоставлении земельного участка. 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 договоров⁸.</p> |

¹ Согласно ст.39.6 ч.2 п.33 Земельного кодекса РФ, земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду без проведения торгов в случае предоставления земельного участка резиденту свободного порта Владивосток на территории свободного порта Владивосток

² Земельный кодекс РФ, ст. 39.17

³ Земельный кодекс РФ, п.33 ч.2 ст. 39.6

⁶ Земельный кодекс РФ, ст. 39.16, закон Приморского края от 03.06.2015 №638-КЗ

⁸ Земельный кодекс РФ п. 4 – 7 ст.39.17

| | | | |
|--|--|--|--|
| | <p>проектом;</p> <p>7) реквизиты решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок образовывался или его границы уточнялись на основании данного решения;</p> <p>8) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем.</p> <p>К заявлению прилагаются следующие документы⁴:</p> <p>1) свидетельство, удостоверяющее регистрацию лица в качестве резидента свободного порта Владивосток; Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке), выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем, выписка из ЕГРИП об индивидуальном предпринимателе, являющемся заявителем запрашиваются органом, уполномоченным на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности посредством межведомственного информационного взаимодействия⁵ и к представлению не обязательны.</p> <p>2) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка обращается представитель заявителя;</p> <p>3) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного</p> | <p>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.</p> <p>В случае если заявление составлено неверно, подано в иной уполномоченный орган или к заявлению не приложены необходимые документы, то в течение десяти дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка уполномоченный орган возвращает это заявление заявителю. При этом уполномоченным органом должны быть указаны причины возврата заявления о предоставлении земельного участка.⁷</p> | |
|--|--|--|--|

⁴ Документы, предусмотренные подпунктами 1 и 4 - 6 п.2 ст. 39.15 ЗК РФ

⁵ Приказ Минэкономразвития от 12.01.2015 г. №1 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов».

⁷ Земельный кодекс РФ п.3 ст.39.17

| | | | |
|--|--|---|--|
| | государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо. | | |
| Земельный участок предстоит образовать | <p>Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка в аренду без торгов, в котором указываются:</p> <p>1) фамилия, имя и отчество, место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина);</p> <p>2) 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 и идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо;</p> <p>3) кадастровый номер земельного участка, заявление о предварительном согласовании предоставления, которого подано, в случае, если границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости";</p> <p>4) реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории, если образование испрашиваемого земельного участка предусмотрено указанным проектом;</p> <p>5) кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с</p> | <p>В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка уполномоченный орган рассматривает поступившее заявление и проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка и по результатам этих рассмотрения и проверки принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка или при наличии оснований, указанных в пункте 8 ст.39.15 ЗК РФ, решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка и направляет принятое решение заявителю. Решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать все основания отказа. Срок действия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка составляет два года.¹¹</p> | <p>Документы выдаются заявителю или направляются ему по адресу, содержащемуся в его заявлении о предоставлении земельного участка. 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</p> |

¹¹ Земельный кодекс РФ ч.14 ст.39.15

| | | | |
|--|---|--|--|
| | <p>проектной документацией лесных участков предусмотрено образование испрашиваемого земельного участка, в случае, если сведения о таких земельных участках внесены в Единый государственный реестр недвижимости;</p> <p>6) основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа⁹;</p> <p>7) цель использования земельного участка;</p> <p>8) реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных указанными документом и (или) проектом;</p> <p>9) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем.</p> <p>К заявлению прилагаются следующие документы:</p> <p>1) свидетельство, удостоверяющее регистрацию лица в качестве резидента свободного порта Владивосток; Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке), выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем, выписка из ЕГРИП об индивидуальном предпринимателе, являющемся заявителем запрашиваются органом, уполномоченным на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности посредством межведомственного информационного взаимодействия ¹⁰ и к представлению не обязательны.</p> <p>2) схема расположения земельного участка в случае,</p> | <p>В случае если заявление составлено неверно, подано в иной уполномоченный орган или к заявлению не приложены необходимые документы, то в течение десяти дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка уполномоченный орган возвращает это заявление заявителю. При этом уполномоченным органом должны быть указаны причины возврата заявления о предоставлении земельного участка.¹²</p> <p>Также <i>в случае, если на дату поступления в уполномоченный орган заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, образование которого предусмотрено приложенной к этому заявлению схемой расположения земельного участка, на рассмотрении такого органа находится представленная ранее другим лицом схема расположения земельного участка и местоположение земельных участков, образование которых предусмотрено этими схемами, частично или полностью совпадает,</i> уполномоченный орган принимает решение о приостановлении срока рассмотрения поданного позднее</p> | |
|--|---|--|--|

⁹ Земельный кодекс РФ п.33 ч.2 ст. 39

¹⁰ Приказ Минэкономразвития от 12.01.2015 г. №1 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов».

¹² Земельный кодекс РФ п.3 ст.39.15 ЗК РФ



| | | | |
|--|---|--|--|
| | <p>если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;</p> <p>3) проектная документация лесных участков в случае, если подано заявление о предварительном согласовании предоставления лесного участка;</p> <p>4) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка обращается представитель заявителя;</p> <p>5) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо.</p> <p><i>Лицо, в отношении которого было принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, обеспечивает выполнение кадастровых работ, необходимых для образования испрашиваемого земельного участка или уточнения его границ.</i></p> <p><u>Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка в порядке, установленном статьей 39.17 ЗК РФ (то есть процедура по пункту I.).</u></p> | <p>заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка и направляет принятое решение заявителю.¹³</p> | |
|--|---|--|--|

¹³ Земельный кодекс РФ, п.6 ст.39.15

Федеральная собственность:

Федеральный закон от 13.07.2012 №212 «О свободном порте Владивосток» дает указание на уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий на территории ДВФО функции по координации деятельности по реализации государственных программ и федеральных целевых программ, который в том числе предоставляет по согласованию с наблюдательным советом свободного порта Владивосток земельные участки, находящиеся в федеральной собственности, свободные от прав третьих лиц и расположенные на территории свободного порта Владивосток, в целях реализации резидентами свободного порта Владивосток инвестиционных проектов (ст.8 ч.2 п.5). В соответствии с Постановлением Правительства от 30.06.2012 г. №664 (п.1) таким органом является **Министерство Российской Федерации по развитию Дальнего Востока (Минвостокразвития России)**.

Телефон: +7(423) 223-00-80; Факс: +7(423) 223-00-90; E-mail: vld@minvr.ru;

Адрес: 690091, г. Владивосток, Океанский просп., д. 17, эт. 13.

Региональная собственность:

Департамент земельных и имущественных отношений Приморского края является органом исполнительной власти Приморского края, осуществляющим в пределах своих полномочий государственное управление и распоряжение, а также регулирование в сфере управления и распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, а также землями и имуществом, находящимися в собственности Приморского края.

Кроме того, согласно Закону Приморского края №497-КЗ (ст.2 п.6), функции по предоставлению на торгах и без торгов земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Артемовского городского округа, Владивостокского городского округа, Смоляниновского и Шкотовского городских поселений Шкотовского муниципального района, Шкотовского и Надеждинского муниципальных районов осуществляет также *Департамент земельных и имущественных отношений Приморского края*.

Тел.:(423) 236-21-52; Факс: (423)2364345; e-mail: land@primorsky.ru;

Адрес: 690033, г. Владивосток, ул. Бородинская, д. 12

Муниципальная собственность:

Для получения без торгов права аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, необходимо обратиться в администрацию соответствующего муниципального образования.