МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТИВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПОЛУЧЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В АРЕНДУ

Информационная памятка для субъектов предпринимательства

Подготовлено во исполнение пункта 75 дорожной карты

Информация актуальна по состоянию на 20 октября 2026 г.

Важно: памятка содержит общий алгоритм. Конкретный состав документов зависит от вида объекта, параметров проекта, правового режима территории и требований уполномоченного органа. Перед подачей заявления необходимо проверить актуальную форму услуги и административный регламент.

1. Два способа предоставления

Способ	Когда применяется
Без проведения торгов	Только при наличии конкретного основания, прямо предусмотренного Земельным кодексом РФ или иным федеральным законом.
По результатам аукциона	Общее правило для предоставления публичного земельного участка в аренду, если основание для предоставления без торгов отсутствует.

Ключевой риск: наличие инвестиционного проекта само по себе не означает право получить участок без торгов. Необходимо установить точное законное основание и компетенцию органа

2. Предварительная проверка участка

- кто распоряжается участком: Российская Федерация, Карачаево-Черкесская Республика или муниципальное образование;
- сформирован ли участок и поставлен ли он на кадастровый учет;
- категория земель, вид разрешенного использования и территориальная зона;
- ограничения, публичные сервитуты, охранные зоны, красные линии, резервирование и изъятие;
- наличие объектов недвижимости и прав третьих лиц;
- возможность подключения к инженерной инфраструктуре.

3. Порядок без торгов

1. Определить точное основание предоставления без торгов и подтвердить, что заявитель отвечает его условиям.
2. Если участок не сформирован, подготовить схему расположения и подать заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка.
3. После положительного решения обеспечить кадастровые работы и постановку участка на учет, если это возложено на заявителя.
4. Подать заявление о предоставлении участка с приложением документов, подтверждающих основание.
5. Проверить проект договора аренды: цель, срок, размер платы, ограничения, сроки освоения и основания расторжения.
6. Подписать договор и обеспечить его государственную регистрацию, если она требуется.

4. Порядок участия в аукционе

1. Найдите извещение о торгах на официальном сайте торгов и проверьте предмет, начальную цену, задаток и ограничения.
2. Получите электронную подпись и аккредитацию на электронной площадке, если аукцион проводится электронном виде.
3. Подайте заявку и перечислите задаток в срок и по реквизитам извещения.
4. Примите участие в торгах на право заключения аренды с заранее установленным начальным размером арендной платы.
5. Проверьте протокол итогов и проект договора.
6. Подпишите договор и зарегистрируйте аренду в ЕГРН при необходимости.

5. Документы

Документ	Назначение
Заявление	Идентифицирует заявителя, участок, цель и основание предоставления.
Учредительные и регистрационные сведения	Проверка правоспособности и полномочий.
Документ об основании без торгов	Подтверждает конкретное основание статьи 39.6 Земельного кодекса РФ или специального закона.
Схема расположения участка	Требуется на этапе предварительного согласования, когда участок не образован.

Документы на объекты недвижимости	Если право на землю связано с расположенным объектом.
Инвестиционные и отраслевые документы	Представляются только когда они имеют юридическое значение для выбранного основания.
Доверенность	Подтверждает полномочия представителя.

6. Проверка договора аренды

Отметка	Контрольный вопрос
☐	Кадастровый номер, площадь и границы участка указаны верно.
☐	Цель использования соответствует виду разрешенного использования.
☐	Срок аренды достаточен для реализации проекта.
☐	Размер и порядок изменения арендной платы понятны.
☐	Сроки строительства и освоения выполнимы.
☐	Ограничения и сервитуты раскрыты.
☐	Ответственность и основания одностороннего отказа сбалансированы.
☐	Условия допускают оформление разрешительной документации и подключение к сетям.

Куда обращаться и где проверять информацию

Орган / ресурс	Адрес	Назначение
Министерство имущественных и земельных отношений Карачаево-	369000, г. Черкесск, ул. Кавказская, 19, 5й эт. Email: minim@kchr.ru. Сайт: minim-kchr.gosuslugi.ru Тел.: (8782) 26-10-85	Распоряжение земельными участками государственной собственности КЧР в пределах компетенции.

Черкесской Республики КЧР		
Карачаевский городской округ	369200, г. Карачаевск, ул. Чкалова, 1а. Email: karachaevsk_1927@mail.ru Сайт: karachaevsk.info	Распоряжение муниципальными и неразграниченными землями в пределах компетенции
Черкесский городской округ	369000, г. Черкесск, пр. Ленина, 54а. Email: info@cherkessk09.ru Сайт: cherkessk09.ru	Распоряжение муниципальными и неразграниченными землями в пределах компетенции
Абазинский муниципальный район.	369416, Абазинский район, а. Инжич-Чукун, ул. Ленина, 1. Email: abaz-raion@mail.ru Сайт: abazraion09.gosuslugi.ru	Распоряжение муниципальными и неразграниченными землями в пределах компетенции
Адыге-Хабльский муниципальный район	369330, Адыге-Хабльский район, а. Адыге-Хабль, ул. Советская, 16. Email: ad-habl09@mail.ru Сайт: adigehablskimr.gosuslugi.ru	Распоряжение муниципальными и неразграниченными землями в пределах компетенции
Зеленчукский муниципальный район	369140, Зеленчукский район, ст. Зеленчукская, ул. Ленина, 81. E-mail: zelpisma@list.ru Сайт: zelenchukadminis.ru	Распоряжение муниципальными и неразграниченными землями в пределах компетенции
Карачаевский муниципальный район	369231, Карачаевский район, а. Нижняя Теберда, ул. Центральная, 49. E-mail: karraion@mail.ru Сайт: карачаевский-район.рф	Распоряжение муниципальными и неразграниченными землями в пределах компетенции
Малокарачаевский муниципальный район	369380, Малокарачаевский район, с. Учкекен, ул. Ленина, 120. Email: amkmr@mail.ru Сайт: mkarachay.ru	Распоряжение муниципальными и неразграниченными землями в пределах компетенции
Ногайский муниципальный район	369340, Ногайский район, п. Эркен-Шахар, ул. Шоссейная, 3-б. Email: info@noghay-rayon.ru Сайт: noghay-rayon.ru	Распоряжение муниципальными и неразграниченными землями в пределах компетенции

Пункт 75. Аренда земельного участка

Прикубанский муниципальный район	369100, Прикубанский район, пос. Кавказский, пр. Ленина, 26. Email: admprik@yandex.ru Сайт: admprik.gosuslugi.ru	Распоряжение муниципальными и неразграниченными землями в пределах компетенции
Урупский муниципальный район	369260, Урупский район, ст. Преградная, ул. Советская, 60. Email: urup-o-otdel@yandex.ru Сайт: urupadm.ru.	Распоряжение муниципальными и неразграниченными землями в пределах компетенции
Усть –Джегутинский муниципальный район	369300, г. Усть-Джегута, ул. Морозова, 47. Email: udmunicipal@mail.ru Сайт: udmunicipal.ru	Распоряжение муниципальными и неразграниченными землями в пределах компетенции
Хабезский муниципальный район	369400, Хабезский район, а. Хабез, ул. Советская, 27. Email: xabez@bk.ru Сайт: xabez.ru	Распоряжение муниципальными и неразграниченными землями в пределах компетенции
Медногорское городское поселение	369281, Урупский район, пгт. Медногорский, ул. Мира, д.9 Email: adm-mgp@mail.ru Сайт: mednogorskoe-r91.gosweb.gosuslugi.ru	Распоряжение муниципальными и неразграниченными землями в пределах компетенции
Ударненское городское поселение	369114, Карачаево-Черкесская Республика, Прикубанский район, пгт. Ударный, пл. Мира, д.1. Email: udarnik61@mail.ru Сайт: udarnyy.sp.kchgov.ru	Распоряжение муниципальными и неразграниченными землями в пределах компетенции
Ново Карачаевское городское поселение	369228, Карачаевский район, пгт Новый Карачай, ул. Тоторкулова, д. 41 Email: nKarachaigp@mail.ru Сайт: novyy-karachay.sp.kchgov.ru	Распоряжение муниципальными и неразграниченными землями в пределах компетенции
Правокубанское городское поселение	369244, Карачаевский район, пгт Правокубанский, здание АБК, д. 21 Email: pravokubansk@mail.ru Сайт: pravokubanskiy.sp.kchgov.ru	Распоряжение муниципальными и неразграниченными землями в пределах компетенции
Усть –Джегутинское городское поселение	369300, Усть-Джегутинский район, г. Усть-Джегута, ул. Первомайская, 123 «а».	Распоряжение муниципальными и неразграниченными

	Email: udgp@mail.ru Сайт: udgp.ru	землями в пределах компетенции
Официальный сайт РФ для размещения информации о торгах (ГИС) «Торги»	Сайт: torgi.gov.ru/new/public	Поиск извещений и документации аукционов.
Росреестр по КЧР	369000, г. Черкесск, ул. Октябрьская, 343. Email: 09_upr@rosreestr.ru Сайт: www.rosreestr.gov.ru	Кадастровый учет и регистрация аренды.
АО «Корпорация развития КЧР»	369000, г. Черкесск, ул. Калантаевского, 36. Email: corporation09mail.ru	Организационное сопровождение инвестора.

Нормативная основа

- Земельный кодекс Российской Федерации.
- Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
- Градостроительный кодекс Российской Федерации.
- Закон Карачаево-Черкесской Республики от 09.12.2003 «Особенности регулирования земельных отношений в Карачаево-Черкесской Республике».
- Постановление Правительства Карачаево-Черкесской Республики от 09.02.2017 № 19 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земли, находящиеся в собственности Карачаево-Черкесской Республики и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, за исключением земельных участков в муниципальном образовании – городке Черкесске».
- Нормативные правовые акты Карачаево-Черкесской Республики и муниципальные акты о распоряжении земельными участками.

Материал носит информационный характер и не заменяет индивидуальную правовую консультацию.