



ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

П Р И К А З

19 мая 2022года

г. Чита

№ 74/ОД

Об утверждении алгоритма действий инвестора для получения земельного участка в аренду (на торгах)

Во исполнение пункта 4 Перечня поручений Губернатора Забайкальского края от 24 декабря 2021 года № ПП-65-21, в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации, Законом Забайкальского края от 30 июня 2015 года № 1194-ЗЗК «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов», Методическими рекомендациями по внедрению свода инвестиционных правил субъекта Российской Федерации, утвержденными Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 сентября 2021 № 591, **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить алгоритм действий инвестора для получения земельного участка в аренду (на торгах) согласно приложению к настоящему приказу.
2. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

И.о.руководителя

Л.А. Погребная

УТВЕРЖДЕН
приказом Департамента государственного
имущества и земельных отношений
Забайкальского края

от « 19 » мая 2022 № 74/ОД

АЛГОРИТМ действий инвестора для получения земельного участка в аренду (на торгах)

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующие документы	НПА	Категории инвестиционных проектов	Ответственный ОИВ
1	2	3		4	5	6	7	8	
1.	Подготовка инвестором схемы расположения земельного участка, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка	15 рабочих дней	14 рабочих дней	3	1. Заявление об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории; 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя); 3. Проект схемы расположения земельного участка (в случае, если подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования	Схема расположения земельного участка	Статья 11.10, п. 4 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ); Пункт 10 приказа Минэкономразвития России от 14 января 2015 г. N 7 "Об утверждении порядка и способов подачи заявлений, а также требований к их формату" (далее - приказ Минэкономразвития России N 7) Закон Забайкальского края от 01 апреля 2009 № 152-ЗЗК «О	Для всех объектов капитального строительства	Инвестор

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующие документы	НПА	Категории инвестиционных проектов	Ответственный ОИВ
1	2	3		4	5	6	7	8	
					для предоставления без проведения торгов обеспечена инвестором		регулировании земельных отношений на территории Забайкальского края»		
2.	Обращение инвестора в уполномоченный орган с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка. При этом в данном заявлении указывается цель использования земельного участка	1 рабочий день	-	2	1. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя); 2. Проект схемы расположения земельного участка (в случае, если подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования для предоставления без проведения торгов обеспечена инвестором)	Зарегистрированное обращение	пункт 4 статьи 39.11 ЗК РФ	Для всех объектов капитального строительства	Инвестор
3.	Проверка уполномоченным органом наличия или отсутствия оснований, предусмотренных пунктом 16 статьи 11.10 ЗК РФ и подпунктами 5 - 9, 13	44 рабочих дня	42 рабочих дня	2	1. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя); 2. Проект схемы расположения земельного участка	Решение об утверждении либо об отказе утверждения схемы	пункт 4 статьи 39.11 ЗК РФ	Для всех объектов капитального строительства	Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края, орган местного самоуправления

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующие документы	НПА	Категории инвестиционных проектов	Ответственный ОИВ
1	2	3		4	5	6	7	8	
	- 19 пункта 8 статьи 39.11, принятие и направление им заявителю в срок не более двух месяцев со дня поступления заявления об утверждении схемы расположения земельного участка решения о ее утверждении с приложением этой схемы или решения об отказе в ее утверждении при наличии хотя бы одного из указанных оснований.				(в случае, если подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования для предоставления без проведения торгов обеспечена инвестором)				муниципального образования Забайкальского края, уполномоченный на предоставление земельного участка, на котором планируется реализация инвестиционного проекта
4.	Обеспечение инвестором выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной в соответствии с подпунктом 3 пункта 4 статьи 39.11 схемой расположения земельного участка;	5 рабочих дней	3 рабочих дня	1	Договор подряда на выполнение кадастровых работ	Межевой план	Статья 36 Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности"; статья 22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - ФЗ N 218); приказ Минэкономразвития России от 8 декабря 2015 г. N 921 "Об	Для всех объектов капитального строительства	Инвестор

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующие документы	НПА	Категории инвестиционных проектов	Ответственный ОИВ
1	2	3		4	5	6	7	8	
							утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке"		
5.	Осуществление государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности (за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена) на земельный участок, образование которого осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной в соответствии с подпунктом 3 пункта 4 статьи 39.11 ЗК РФ схемой расположения земельного участка,	5 рабочих дней	-	4	1. Заявление; 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя); 3. Решение об утверждении схемы расположения земельного участка; 4. Межевой план.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН)	статья 39.11 ЗК РФ, статья 28 ФЗ N 218	Для всех объектов капитального строительства	Регистрирующий орган

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующие документы	НПА	Категории инвестиционных проектов	Ответственный ОИВ
1	2	3		4	5	6	7	8	
	на основании заявления инвестора либо заявления кадастрового инженера, выполнившего кадастровые работы в целях образования земельного участка, без получения доверенности или иного уполномочивающего документа от уполномоченного органа								
6.	Направление инвестором заявления о проведении аукциона в адрес уполномоченного органа с указанием кадастрового номера и цели использования земельного участка	1 рабочий день	1 рабочий день	3	1. Заявление о проведении аукциона; 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя); 3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН);	Регистрация заявления	Статья 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ); Пункт 10 приказа Минэкономразвития России от 14 января 2015 г. N 7 "Об утверждении порядка и способов подачи заявлений, а также требований к их формату"	Для всех объектов капитального строительства	Инвестор
7.	Принятие уполномоченным органом решения о проведении аукциона, с учетом информации о	44 рабочих дня	-	4	1. Заявление о проведении аукциона; 2. Выписка из ЕГРН	1. Решение о проведении аукциона 2. Технические условия подключения	Статья 39.11 ЗК РФ; Статья 52.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ);	Для всех объектов капитального строительства	Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующие документы	НПА	Категории инвестиционных проектов	Ответственный ОИВ
1	2	3		4	5	6	7	8	
	возможности технологического присоединения объекта капитального строительства к инженерным сетям, определение начальной цены предмета аукциона (по результатам рыночной оценки либо на основании кадастровой стоимости)					(технологическое присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, применяемые в целях архитектурно-строительного проектирования; 3. Отчет об определении рыночной стоимости; 4. Извещение о проведении аукциона.	Федеральный закон от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"		края, орган местного самоуправления муниципального образования Забайкальского края, уполномоченный на предоставление земельного участка, на котором планируется реализация инвестиционного проекта
8.	Размещение информации об аукционе на официальном сайте torgi.gov.ru	2 рабочих дня	2 рабочих дня	2	1. Заявление о проведении аукциона 2. Выписка из ЕГРН	1. Извещение о проведении аукциона	Подпункты 18 - 20 статьи 39.11 ЗК РФ	Для всех объектов капитального строительства	Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края, орган местного самоуправления муниципального образования Забайкальского края, уполномоченный на предоставление

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующие документы	НПА	Категории инвестиционных проектов	Ответственный ОИВ
1	2	3		4	5	6	7	8	
									земельного участка, на котором планируется реализация инвестиционного проекта
9.	Проведение аукциона	36 рабочих дня	36 рабочих дня	3	1. Заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка; 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя); 3. Документы, подтверждающие внесение задатка.	1. Протокол о результатах аукциона	статья 39.12 ЗК РФ	Для всех объектов капитального строительства	Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края, орган местного самоуправления муниципального образования Забайкальского края, уполномоченный на предоставление земельного участка, на котором планируется реализация инвестиционного проекта
10.	Заключение договора аренды с инвестором	10 рабочих дней	10 рабочих дней	1	1. Заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских	1. Договор аренды	статья 39.12 ЗК РФ	Для всех объектов капитального строительства	Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края, орган

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующие документы	НПА	Категории инвестиционных проектов	Ответственный ОИВ
1	2	3		4	5	6	7	8	
					реквизитов счета для возврата задатка				местного самоуправления муниципального образования Забайкальского края, уполномоченный на предоставление земельного участка, на котором планируется реализация инвестиционного проекта