

УТВЕРЖДАЮ
Заместитель Губернатора
Свердловской области


« 24 » декабря 2024 года

Д.А. Ионин

2024 года

№ 01-01-40/83

**АЛГОРИТМ
действий инвестора по получению земельного участка в аренду (на торгах)***

С целью оперативного реагирования для устранения нарушений по реализации шагов алгоритма действий инвестора для получения земельного участка в аренду (на торгах) (далее – алгоритм) информацию о нарушении сроков, предусмотренных алгоритмом, запросах дополнительных документов, не предусмотренных алгоритмом, и иных нарушениях необходимо направить по адресу электронной почты: investor@egov66.ru.

Настоящий алгоритм предусматривает процедуру получения земельного участка в аренду (на торгах), граница которого установлена в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Номер строки	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Количество документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Ответственный орган/организация
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Направление в уполномоченный орган заявления о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее – аукцион). Способы обращения: 1) в уполномоченный орган – посредством личного обращения заявителя (за исключением случая обращения в Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области (далее - Министерство)), 2) посредством почтовой связи на бумажном носителе (в случае обращения в Министерство заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении, при этом документы и заявление должны быть нотариально удостоверены), 3) по адресу электронной почты (в случае обращения в Министерство заявление, поданное в электронной форме, и электронные образы	1 рабочий день	–	3	1. Заявление о проведении аукциона. 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя). 3. Документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя	уведомление о получении заявления	подпункт 6 пункта 4 статьи 39 ¹¹ Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ); пункт 10 приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 14.01.2015 № 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 собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заявления о предварительном согласовании	для всех объектов капитального строительства	Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Свердловской области, Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области, органы местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	<p>документов должны быть подписаны соответствующей электронной подписью);</p> <p>4) через государственное бюджетное учреждение Свердловской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее – ГБУ СО «МФЦ») – посредством личного обращения заявителя (в случае, если государственная услуга отнесена к перечню услуг, реализуемых через ГБУ СО «МФЦ»);</p> <p>5) с использованием информационно-телекоммуникационных технологий, включая использование Единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) (далее – ЕПГУ) (при наличии возможности предоставления государственной услуги через указанный портал), в порядке, установленном законодательством Российской Федерации</p>						<p>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 их формату»</p>		
2.	<p>Принятие решения о проведении аукциона, получение информации о возможности технологического присоединения объекта капитального строительства к инженерным сетям</p>	60 календарных дней	–	1	заявление о проведении аукциона, указанное в пункте 1 настоящего алгоритма	<p>1. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.</p> <p>2. Определение начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.</p> <p>3. Решение уполномоченного органа о проведении аукциона</p>	<p>статья 39¹¹ ЗК РФ; Федеральный закон от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»</p>	для всех объектов капитального строительства	<p>Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Свердловской области,</p> <p>Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области, органы местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области</p>
3.	<p>Размещение извещения о проведении аукциона на официальном сайте torgi.gov.ru в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых</p>	5 рабочих дней	1 рабочий день	1	<p>1. Заявление о проведении аукциона, указанное в пункте 1 настоящего алгоритма</p> <p>2. Поручение органа, уполномоченного на распоряжение земельными участками в</p>	извещение о проведении аукциона	подпункты 19–21 статьи 39 ¹¹ ЗК РФ	для всех объектов капитального строительства	<p>Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Свердловской области,</p> <p>Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области,</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	<p>актов уставом поселения, муниципального округа или городского округа по месту нахождения земельного участка, а также официальном сайте государственного казенного учреждения Свердловской области «Фонд имущества Свердловской области» (далее – ГКУ СО «Фонд имущества Свердловской области») (организатор торгов) fiso96.ru, публикация извещения в газете «Екатеринбургский Вестник» (в случае, если осуществляется предоставление в аренду на торгах земельного участка, право собственности на который принадлежит Свердловской области или государственная собственность на который не разграничена, на территории муниципального образования «город Екатеринбург»)</p>				<p>муниципальном образовании по месту нахождения земельного участка, если организатором торгов является подведомственная организация</p>				<p>ГКУ СО «Фонд имущества Свердловской области», органы местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области</p>
4.	Проведение аукциона	30 календарных дней и более	–	3–4	<p>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 задатка¹. 4. Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем</p>	<p>1. Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе 2. Протокол о результатах аукциона</p>	статьи 39 ¹¹ , 39 ¹² и 39 ¹³ ЗК РФ	для всех объектов капитального строительства	<p>Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Свердловской области, Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области, ГКУ СО «Фонд имущества Свердловской области», органы местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области</p>

¹ При подаче заявителем заявки в соответствии с регламентом и инструкциями электронной площадки информация о внесении заявителем задатка формируется оператором электронной площадки и направляется организатору аукциона. Основанием для блокирования денежных средств служит заявка, направленная оператору электронной площадки. Подача заявки и блокирование задатка являются заключением соглашения о задатке (в соответствии с пунктом 2 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации).

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
					является иностранное юридическое лицо				
5.	Заключение договора с инвестором ²	45 календарных дней	40 календарных дней	1	1. Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе (в случае заключения договора с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, заявителем, признанным единственным участником аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником) 2. Протокол о результатах аукциона	договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности	пункты 15, 20, 25 и 30 статьи 39 ¹² , пункт 13 статьи 39 ¹³ ЗК РФ	для всех объектов капитального строительства	Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Свердловской области, Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области, органы местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области
6.	Государственная регистрация договора	2 рабочих дня (при отсутствии причин, препятствующих государственной регистрации права)	—	4	1. Заявление о государственной регистрации. 2. Протокол о результатах аукциона. 3. Договор аренды. 4. Доверенность (в случае, если обращается лицо, не имеющее право действовать от имени органа, заключившего договор аренды, без доверенности)	выписка из Единого государственного реестра недвижимости	Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»	для всех объектов капитального строительства	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области

* При выполнении предусмотренных частями 3–7 статьи 5² Градостроительного кодекса Российской Федерации мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства федеральные органы исполнительной власти, исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации, 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).

Заместитель Губернатора Свердловской области –
Министр по управлению государственным имуществом
Свердловской области



А.В. Кузнецов