

СОГЛАСОВАНО:

Первый заместитель
Председателя
Правительства Иркутской области


Р.Л. Ситников

« 19 » 06 2023 г.

УТВЕРЖДЕНО:

Министр имущественных отношений
Иркутской области


М.А. Быргазова

« » 2023 г.

**АЛГОРИТМ
ДЕЙСТВИЙ ИНВЕСТОРА ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В АРЕНДУ
(НА ТОРГАХ)**

Пункты 1 – 4 подлежат выполнению в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка.

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Количество документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов
1.	Подача в уполномоченный орган* заявления о подготовке и утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории	1 рабочий день	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. Схема расположения земельного участка (в случае если земельный участок предстоит	Уведомление о получении заявления	Статья 11.10, пункт 4 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ); Пункт 10 приказа Минэкономразвития России от 14 января 2015 г. № 7 «Об утверждении порядка и способов подачи заявлений, а также требований к их формату» (далее -	Для всех объектов капитального строительства

				образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка)		приказ Минэкономразвития России № 7)	
2.	Утверждение уполномоченным органом схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории	14 календарных дней	-	-	1.Схема расположения земельного участка; 2.Решение об утверждении схемы расположения земельного участка	Пункт 13 статьи 11.10 ЗК РФ; приказ Росреестра от 19.04.2022 № П/0148 "Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения	Для всех объектов капитального строительства

						земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе»	
3.	Обеспечение инвестором выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка	Устанавливается договором	1	Договор подряда на выполнение кадастровых работ	Межевой план	Статья 36 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»; статья 22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - ФЗ № 218); приказ Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»	Для всех объектов капитального строительства
4.	Осуществление органом регистрации прав (Росреестр) государственного кадастрового учета земельного участка	5 рабочих дней	4	1. Заявление; 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя); 3. Решение об	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН)	Пункт 3 части 1 статьи 16, статья 18 ФЗ № 218	Для всех объектов капитального строительства

				утверждении схемы расположения земельного участка; 4. Межевой план.			
5.	Направление в уполномоченный орган заявления о проведении аукциона	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)	Уведомление о получении заявления	Статья 39.11 ЗК РФ, Пункт 10 приказа Минэкономразвития России № 7	Для всех объектов капитального строительства
6.	Принятие решения о проведении аукциона, получение информации о возможности технологического присоединения объекта капитального строительства к инженерным сетям, определение рыночная стоимость	60 календарных дней	2	1. Заявление о проведении аукциона; 2. Выписка из ЕГРН	1. Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, применяемые в целях архитектурно-строительного проектирования; 2. Отчет об определении рыночной стоимости; 3. Извещение о проведении	Статья 39.11 ЗК РФ; Статья 52.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ); Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	Для всех объектов капитального строительства

					аукциона.		
7.	Размещение информации об аукционе на официальном сайте torgi.gov.ru , а также в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка	1 рабочий день	2	1. Заявление о проведении аукциона 2. Выписка из ЕГРН	1.Извещение о проведении аукциона	о Подпункты 18 - 20 статьи 39.11 ЗК РФ	Для всех объектов капитального строительства
8.	Проведение аукциона	22 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.	Протокол о результатах аукциона	о Пункт 1, пункт 15 статьи 39.12 ЗК РФ	Для всех объектов капитального строительства
9.	Заключение договора с инвестором	10 дней со дня размещения информации о результатах торгов	1	Протокол о результатах аукциона	Договор аренды земельного участка	Пункт 15 статьи 39.12 ЗК РФ	Для всех объектов капитального строительства

--	--	--	--	--	--	--	--

* - Территориальное управление Росимущества в Иркутской области осуществляет полномочия по предоставлению земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации;

- Министерство имущественных отношений Иркутской области осуществляет полномочия по предоставлению земельных участков, находящихся в государственной собственности Иркутской области, а также земельных участков, находящихся на территории Иркутского районного муниципального образования, государственная собственность на которые не разграничена;

- Органы местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Иркутской области, осуществляют полномочия по предоставлению земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена в отношении земельных участков, расположенных на территории соответствующего муниципального образования.