

СОГЛАСОВАНО
Первый заместитель
Губернатора
Ростовской области

А.Ю. Скрыбин

«18» 06 2024 года

УТВЕРЖДАЮ
Министр имущественных и земельных
отношений, финансового оздоровления
предприятий, организаций
Ростовской области

Е.В. Осыченко

«18» 06 2024 года

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

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок факти- ческий	Срок целево й	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результи- рующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестицион- ных проектов	Ответственный исполнитель	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	Направление в уполномоченный орган заявления о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (далее – аукцион)	1 рабочий день	1 рабочий день	2	1. Заявление о проведении аукциона. 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя).	-	1) Подпункт 6 пункта 4 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ); 2) Пункт 10 приказа Минэкономразвит ия России от 14 января 2015 г. № 7 «Об утверждении порядка и способов подачи	Для всех объектов капитального строительства	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
							заявлений, а также требований к их формату»; 3) Постановление Правительства Ростовской области от 10.03.2016 № 164 «О некоторых мерах по распоряжению земельными участками, находящимися в государственной собственности Ростовской области» (далее - постановление № 164)			
2.	Принятие решения о проведении аукциона, получение информации о возможности технологического присоединения объекта капитального строительства к инженерным сетям	60 календарных дней	60 календарных дней	1	1. Заявление о проведении аукциона.	1. Решение о проведении аукциона. 2. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.	1) Подпункты 8 и 9 пункта 4 статьи 39.11 ЗК РФ; 2) статья 52.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.	Для всех объектов капитального строительства	Министерство имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области, органы местного самоуправления муниципальных образований Ростовской области	-
3.	Определение рыночной оценки размера ежегодной арендной платы за использование	90 календарных дней	90 календарных дней	1	1. Государственный (муниципальный) контракт на оказание услуг по рыночной оценке размера ежегодной	Отчет об определении размера ежегодной арендной платы	1) Подпункт 14 статьи 39.11 ЗК РФ; 2) Федеральный закон от 29 июля		Министерство имущественных и земельных отношений, финансового	Органы местного самоуправления муницип-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	земельного участка				арендной платы за использование земельного участка.	за использование земельного участка.	1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – закон № 135-ФЗ); 3) Постановление № 164.		оздоровления предприятий, организаций Ростовской области, органы местного самоуправления муниципальных образований Ростовской области	пальных образований Ростовской области – в случае, если начальная цена предмета аукциона устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с законом № 135-ФЗ
4.	Размещение извещения о проведении аукциона на официальном сайте torgi.gov.ru	1 рабочий день	1 рабочий день	1	1. Договор на проведение аукциона (в случае, если организатором аукциона выступает специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом)	Извещение о проведении аукциона.	1) Подпункты 18 - 21 статьи 39.11, 39.13 ЗК РФ.	Для всех объектов капитального строительства	Организатор аукциона	-
5.	Проведение аукциона	30 календарных дней	30 календарных дней	3-4	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	Протокол о результатах аукциона.	1) Статья 39.11, 39.12, 39.13 ЗК РФ; 2) Постановление № 164.	Для всех объектов капитального строительства	Организатор аукциона	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
					личность заявителя (личность представителя заявителя). 3. Документы, подтверждающие внесение задатка. 4. Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юриди- ческого лица в соответствии с зако- нодательством иностран- ного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо					
6.	Заключение договора инвестором	с 40 кален- дарных дней	40 кален- дарных дней	1	Протокол о результатах аукциона.	Договор аренды земельного участка.	1) Пункты 15, 20, 25, 30 статьи 39.12 ЗК РФ.	Для всех объектов капитального строительства	Организатор аукциона	-
7	Государственная регистрация договора	7 рабочих дней	7 рабочих дней	4	1. Заявление о государственной регистрации. 2. Протокол о результатах аукциона. 3. Договор аренды; 4. Доверенность (см. графу «Примечание»)	Выписка из Единого государственного о реестра недвижимости.	1) Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»	Для всех объектов капитального строительства	Управление Росреестра по Ростовской области	Доверенность представ- ляется с заявлением в случае, если обращается не лицо, имеющее права действовать от имени органа, заключившего договор аренды без доверенности.

* При выполнении предусмотренных частями 3 - 7 статьи 5.2 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). Данный примерный алгоритм не применяется в случае предоставления лесных участков в аренду без проведения торгов.

Настоящий алгоритм подготовлен в соответствии с приказом Минэкономразвития России № 385, Росреестра № П/0215 от 13.06.2023 «Об утверждении примерных алгоритмов действий инвестора по получению земельных участков в аренду».