



Утверждено

Начальник Департамента управления  
Имуществом Ивановской области

Рощин С.Ю.

подпись, печать для документов

## II. Алгоритм

действий инвестора для получения земельного участка в аренду (на торгах) на территории Ивановской области

N п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок Факти ческий	Срок целево й	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категор ии инвести ционны х проекто в	Примеч ание
1.	Направление инвестором в уполномоченный орган заявления о подготовке и утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (при необходимости)	1 рабочи й день	1 рабочи й 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. Проект схемы расположения земельного участка (в случае, если подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования для предоставления без проведения торгов обеспечена гражданином или юридическим лицом)	Результатом является прием и регистрация в уполномоченном органе предоставленных документов (в случае поступления заявления в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - уведомление о получении заявления)	Статья 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ); Пункт 10 приказа Минэкономразви тия России от 14 января 2015 № 7 «Об утверждении порядка и способов подачи заявлений об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на	Для всех объектов в капитальном строительстве	-

							кадастровом плане территории,...» (далее - приказ Минэкономразви тия России № 7)		
2.	Утверждение схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (при необходимости)	15 рабочи х дней*	15 рабочи х дней*	2	1. Заявление об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории. 2. Проект схемы расположения земельного участка (в случае, если подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования для предоставления без проведения торгов обеспечена гражданином или юридическим лицом).	1. Схема расположения земельного участка. 2. Решение об утверждении схемы расположения земельного участка	Пункт 13 статьи 11.10 ЗК РФ; ПриказРосреестр а 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	Для всех объекто в капитал ьного строите льства	*-Срок может быть увеличе н до 45 дней в случае необход имости согласо вания Схемы (статья 3.5 Федера льного закона от 25.10.20 01 № 137-ФЗ «О введени и в действи е ЗК РФ»

							участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе»		
3.	Образование земельного участка (при необходимости)	Устана в ливает ся догово ром	-	1	Договор подряда на выполнение кадастровых работ	Межевой план	Статья 36 Федерального закона от 24 июля 2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»; статья 22 Федерального закона от 13 июля 2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации	Для всех объектов в капитальном строительстве	-

							недвижимости» (далее - ФЗ № 218); приказ Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»		
4.	Осуществление государственного кадастрового учета земельного участка	5 рабочих дней	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)	Пункт 3 части 1 статьи 16, статья 18, Статья 28 № 218-ФЗ	Для всех объектов в капитальном строительстве	
5.	Направление инвестором в уполномоченный орган заявления о проведении аукциона	1 рабочий день	1 рабочий день	1	1. Заявление о проведении аукциона	Результатом является прием и регистрация в уполномоченном органе предоставленных документов (в случае поступления заявления в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети	Статья 39.17 ЗК РФ; Пункт 10 приказа Минэкономразвития № 7	Для всех объектов в капитальном строительстве	-

						«Интернет» - уведомление о получении заявления)			
6.	Принятие решения о проведении аукциона, получение информации о возможности технологического присоединения объекта капитального строительства (далее – ОКС) к инженерным сетям, определение рыночной стоимости	44 рабочих дня	45 дней	3 (7)*	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 аукциона.	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 в капитального строительства	-* Запросы о возможности технологического присоединения направляются при необходимости
7.	Размещение информации об аукционе на официальном сайте Российской Федерации <a href="http://torgi.gov.ru">torgi.gov.ru</a>	1 рабочий день	1 рабочий день	3 (7)*	1. Заявление о проведении аукциона 2. Выписка из ЕГРН	1. Извещение о проведении аукциона 2. Проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка 3. Заявка на участие в аукционе 4. Иная аукционная документация	Подпункты 18 - 20 статьи 39.11 ЗК РФ	Для всех объектов в капитального строительства	-
8.	Прием заявок на участие в аукционе и принятие решения о допуске заявителей к	30 дней	30 дней	3 (4)*	1. Заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета	Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, подготовленный и опубликованный уполномоченным органом	Подпункты 1- 9 статьи 39.12 ЗК РФ	Для всех объектов в капитал	*- предоставляется в случае

	участию в аукционе с последующим их уведомлением				<p>для возврата задатка.</p> <p>2. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан).</p> <p>3. Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо*.</p> <p>4. Документы, подтверждающие внесение задатка</p>	на <a href="http://torgi.gov.ru">torgi.gov.ru</a>		ьного строите льства	необход имости
9.	Проведение аукциона	2 рабочи х дня	2 рабочи х дня	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;</p> <p>2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя);</p> <p>3. Документы, подтверждающие внесение задатка.</p>	1. Протокол о результатах аукциона, подготовленный и опубликованный уполномоченным органом на <a href="http://torgi.gov.ru">torgi.gov.ru</a>	Пункт 1, 15, 16 статьи 39.12 ЗК РФ	Для всех объекто в капитал ьного строите льства	*- предост авляетс я в случае необход имости
10	Подготовка проекта договора купли-продажи/ договора	10 дней	5 дней	1	Протокол о результатах аукциона	Проект договора купли-продажи/ договора аренды земельного участка	Пункт 20 статьи 39.12 ЗК РФ	Для всех объекто	-

	аренды земельного участка и направление его на подпись <u>инвестору</u> (победителю аукциона)							в капитальном строительстве	
11.	Подписание договора купли-продажи/аренды земельного участка со стороны инвестора и предоставление его в уполномоченный орган	30 дней	30 дней	1	Договор купли-продажи/аренды земельного участка	-	Пункт 25-26 статьи 39.12 ЗК РФ	Для всех объектов в капитальном строительстве	-
12.	Государственная регистрация заключенного договора купли-продажи/аренды земельного участка	7 рабочих дней	5 рабочих дней	3	1. Заявление о государственной регистрации прав. 2. Документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя (если с заявлением обращается его представитель). 3. Договор купли-продажи/аренды земельного участка	1. Договор купли-продажи/аренды земельного участка, прошедший государственную регистрацию. 2. Выписка из ЕГРН.	Статья 18 Закона №218-ФЗ	Для всех объектов в капитальном строительстве	