# Приложение № 2

# к приказу начальника Департамента имущественных и земельных отношений Смоленской области

от 15.07.2022 № 718

АЛГОРИТМ

ДЕЙСТВИЙ ИНВЕСТОРА ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

(НА ТОРГАХ)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Шаг алгоритма (Процедура) | Срок Фактический | Срок целевой | Кол-во док-ов | Входящие документы | Результирующие документы | Нормативный правовой акт | Категории инвестиционных проектов | Примечание |
| 1. | Подача заявления об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (за исключением случаев, если земельный участок расположен в границах населенного пункта) | 1 рабочий день | 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) (в случае, если заявление в форме электронного документа направляется на официальную электронную почту);  3. Схема 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) | Регистрация заявления; уведомление о получении заявления (в случае, если заявление в форме электронного документа направляется на официальную электронную почту) | Статья 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ);  [Пункт 10](consultantplus://offline/ref=F0C99DC158CFECBE23FD3D3D79CA16BFCD381EC80718CC516142386E3FB5085D164BA88B87DEBF94F9D6748C22A62163727A71A8B9A1705CN0b7M) приказа Минэкономразвития России от 14.01.2015 № 7 «Об утверждении порядка и способов подачи заявлений, а также требований к их формату» (далее - приказ Минэкономразвития России № 7; Приказ Росреестра от 02.09.2020 N П/0321 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов» | Для всех объектов капитального строительства | - |
| 2. | Принятие решения об  утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом  плане территории | 22 рабочих дня | 22 рабочих дня | 2 | 1. Заявление об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;  2. Схема 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). | Решение об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории | Статья 11.10 Земельного Кодекса РФ; [Приказ](consultantplus://offline/ref=F0C99DC158CFECBE23FD3D3D79CA16BFCE3F1DC9071BCC516142386E3FB5085D044BF08786DFA190FBC322DD64NFb1M) Минэкономразвития России от 27.11.2014 № 762 «Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории» | Для всех объектов капитального строительства | - |
| 3. | Образование земельного участка | Устанавливается договором | Устанавливается договором | 1 | Договор подряда на выполнение кадастровых работ | Межевой план | [Статья 36](consultantplus://offline/ref=F0C99DC158CFECBE23FD3D3D79CA16BFC83F1EC70C19CC516142386E3FB5085D164BA88B87DEBC93F0D6748C22A62163727A71A8B9A1705CN0b7M) Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;  [статья 22](consultantplus://offline/ref=F0C99DC158CFECBE23FD3D3D79CA16BFCF3619CF0619CC516142386E3FB5085D164BA88B87DEBC92F0D6748C22A62163727A71A8B9A1705CN0b7M) Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - ФЗ № 218);  [приказ](consultantplus://offline/ref=F0C99DC158CFECBE23FD3D3D79CA16BFCF3E1CCE0C1DCC516142386E3FB5085D044BF08786DFA190FBC322DD64NFb1M) Минэкономразвития России от 8.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» | Для всех объектов капитального строительства | - |
| 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](consultantplus://offline/ref=F0C99DC158CFECBE23FD3D3D79CA16BFCF3619CF0619CC516142386E3FB5085D164BA88885DAB4C4A89975D067F23262717A73AAA5NAb1M), [статья 18](consultantplus://offline/ref=F0C99DC158CFECBE23FD3D3D79CA16BFCF3619CF0619CC516142386E3FB5085D164BA88B87DEBD97F9D6748C22A62163727A71A8B9A1705CN0b7M), [Статья 28](consultantplus://offline/ref=F0C99DC158CFECBE23FD3D3D79CA16BFCF3619CF0619CC516142386E3FB5085D164BA88B87DEBB94F8D6748C22A62163727A71A8B9A1705CN0b7M) ФЗ № 218 | Для всех объектов капитального строительства | - |
| 5. | Направление в уполномоченный орган заявления о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка | 1 рабочий день | 1 рабочий день | 3 | 1. Заявление о проведении аукциона;  2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя) (в случае, если заявление в форме электронного документа направляется на официальную электронную почту);  3. Выписка ЕГРН | Регистрация заявления | [Статья 39.11](consultantplus://offline/ref=F0C99DC158CFECBE23FD3D3D79CA16BFC83F1DCE0C1ECC516142386E3FB5085D164BA88F8EDBB4C4A89975D067F23262717A73AAA5NAb1M) Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ);  [Пункт 10](consultantplus://offline/ref=F0C99DC158CFECBE23FD3D3D79CA16BFCD381EC80718CC516142386E3FB5085D164BA88B87DEBF94F9D6748C22A62163727A71A8B9A1705CN0b7M) приказа Минэкономразвития России от 14.01.2015 № 7 «Об утверждении порядка и способов подачи заявлений, а также требований к их формату» | Для всех объектов капитального строительства | - |
| 6. | Принятие решения о проведении аукциона, получение информации о возможности технологического присоединения объекта капитального строительства к инженерным сетям, проведение оценки рыночной стоимости | 44 рабочих дня | 44 рабочих дня | 2 | 1. Заявление о проведении аукциона;  2. Выписка из ЕГРН (предоставляется по инициативе заявителя) | 1. Сведения о возможности технологического присоединения  объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, применяемые в целях архитектурно-строительного проектирования;  2. Отчет об определении рыночной стоимости;  3. Решение о проведении аукциона. | [Статья 39.11](consultantplus://offline/ref=F0C99DC158CFECBE23FD3D3D79CA16BFC83F1DCE0C1ECC516142386E3FB5085D164BA88F8EDBB4C4A89975D067F23262717A73AAA5NAb1M) ЗК РФ;  [Статья 52.1](consultantplus://offline/ref=F0C99DC158CFECBE23FD3D3D79CA16BFCF3718CA0B1ECC516142386E3FB5085D164BA88981DCB69BAD8C64886BF22D7C73666FA8A7A1N7b2M) Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ);  Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=F0C99DC158CFECBE23FD3D3D79CA16BFCF3712C80D15CC516142386E3FB5085D044BF08786DFA190FBC322DD64NFb1M) от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» | Для всех объектов капитального строительства | - |
| 7. | Размещение информации о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, опубликование, извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка | 1 рабочий день | 1 рабочий день | 2 | 1. Заявление о проведении аукциона  2. Выписка из ЕГРН | Извещение о проведении аукциона | [Подпункты 18](consultantplus://offline/ref=F0C99DC158CFECBE23FD3D3D79CA16BFC83F1DCE0C1ECC516142386E3FB5085D164BA88C82DFB4C4A89975D067F23262717A73AAA5NAb1M) - [20 статьи 39.11](consultantplus://offline/ref=F0C99DC158CFECBE23FD3D3D79CA16BFC83F1DCE0C1ECC516142386E3FB5085D164BA88C82DDB4C4A89975D067F23262717A73AAA5NAb1M) ЗК РФ | Для всех объектов капитального строительства | - |
| 8. | Проведение аукциона | 22 рабочих дня | 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 | [Пункт 1](consultantplus://offline/ref=F0C99DC158CFECBE23FD3D3D79CA16BFC83F1DCE0C1ECC516142386E3FB5085D164BA88C81D7B4C4A89975D067F23262717A73AAA5NAb1M), пункт [15 статьи 39.12](consultantplus://offline/ref=F0C99DC158CFECBE23FD3D3D79CA16BFC83F1DCE0C1ECC516142386E3FB5085D164BA88C8EDFB4C4A89975D067F23262717A73AAA5NAb1M) ЗК РФ | Для всех объектов капитального строительства | - |
| 9. | Заключение договора аренды земельного участка с победителем аукциона | 7 рабочих дней | 7 рабочих дней | 2 | 1. Заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;  2. Документы, подтверждающие внесение задатка | Договор аренды земельного участка | [Пункт 20 статьи 39.12](consultantplus://offline/ref=F0C99DC158CFECBE23FD3D3D79CA16BFC83F1DCE0C1ECC516142386E3FB5085D164BA88C8EDFB4C4A89975D067F23262717A73AAA5NAb1M) ЗК РФ | Для всех объектов капитального строительства | - |
| 10. | Регистрация договора аренды земельного участка | 5 рабочих дней | 5 рабочих дней | 1 | Договор аренды земельного участка | Выписка из ЕГРН | [Пункт 2 статьи 19](consultantplus://offline/ref=F0C99DC158CFECBE23FD3D3D79CA16BFC83F1DCE0C1ECC516142386E3FB5085D164BA88282DCB4C4A89975D067F23262717A73AAA5NAb1M) Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" | Для всех объектов капитального строительства | - |