Алгоритм действий инвестора для получения земельного участка в аренду (На торгах)1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Шаг алгоритма (Процедура) | Срок Фактический | Срок целевой | Количество документов | Входящие документы | Результирующие документы | Нормативный правовой акт | Категории инвестиционных проектов | Примечание |
| 1. | Направление в уполномоченный орган заявления о проведении аукциона с указанием кадастрового номера и цели использования земельного участка | 1  рабочий день | – | 2 | 1.Заявка на  проведение аукциона;  2.Копия документа, удостоверяющего заявителя (личность представителя заявителя) | Отметка/Уведомление о получении заявления | Подпункт 6 пункта 4 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ);  Постановление мэра муниципального образования «Городской округ Ногликский» от 25.12.2018 № 251 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление на торгах земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и государственная собственность на которые не разграничена, в собственность или аренду» | Для всех объектов капитального строительства | - |
| 2. | Принятие уполномоченным органом решения о проведении аукциона с учетом информации, полученной в рамках  межведомственного взаимодействия, а также информации о возможности технологического присоединения объекта  капитального  строительства к инженерным сетям, определение рыночной  стоимости участка (см. примечание), и подготовка  извещения о проведении аукциона. | 35 рабочих дней |  | 2 | 1. Заявление о проведении аукциона;  2. Выписка из ЕРГН | 1. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов   капитального  строительства к сетям  инженерно- технического обеспечения;   1. Решение уполномоченного органа о проведении   аукциона;   1. Отчет об определении рыночной   стоимости | Подпункты 8 и 9 пункта 4, пункт 14, 19, 21 статьи 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 (технологического присоединения) | Мероприятия по определению рыночной  стоимости не проводятся при определении начальной цены предмета аукциона на основании кадастровой стоимости в  соответствии с пунктом  14 статьи 39.11 ЗК РФ |
| 3. | Размещение информации об  аукционе на официальном сайте torgi.gov.ru,  опубликование  извещения о проведении  аукциона. | 1 рабочий день | – | 1 | 1. Заявление о проведении аукциона | Извещение о проведении аукциона | Подпункты 18-21 статьи 39.11 ЗК РФ | Для всех объектов капитального строительства |  |
| 4. | Проведение аукциона | 31 календарный  день | – | 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 личность заявителя (личность представителя заявителя);  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;  4. Документы,  подтверждающие внесение задатка | 1. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе.  2. Протокол о результатах аукциона (см. примечание) | Пункт 1, пункт 15 статьи  39.12 ЗК РФ | Для всех объектов капитального строительства | Протокол о результатах аукциона не составляется в случаях признания аукциона несостоявшимся в связи с:  1)подачей единственной заявки на участие (п.1 4 ст. 39.12 ЗК РФ);  2)признанием участником аукциона одного заявителя (п. 12 ст. 39.12 ЗК РФ). |
| 5. | Подписание  договора инвестором | 40 календарных дней | – | 1 | 1. Договор аренды земельного участка, подписанный инвестором | 1. Договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности | Пункты 13, 14, 25, 26, 30 статьи 39.12 ЗК РФ | Для всех объектов  капитального строительства | - |
| 6. | Государственная регистрация договора | 7 рабочих дней | - | 3 | 1. Заявление о государственной регистрации;  2. Договор аренды;  3. Доверенность (см. примечание) | Выписка из ЕГРН | Федеральный закон от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» | Для всех объектов капитального строительства | Доверенность предоставляется с заявлением в случае, если обращается не лицо, имеющее право  действовать от имени органа, заключившего  договор аренды, без доверенности. |

1 Данный алгоритм подлежит применению в случае, когда испрашиваемый инвестором земельный участок образован и поставлен на кадастровый учет. В иных случаях, в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ перечень обозначенных в алгоритме мероприятий будет дополнен рядом процедур, связанных с образованием земельного участка (в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или проектом межевания территории), выполнением кадастровых работ, осуществлением государственного кадастрового учета земельного участка (подпункты 1-4 пункта 4 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ).