

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3  
к распоряжению министерства  
имущественных и земельных отношений  
Сахалинской области от «31» августа 2023

№ 687-р

Алгоритм действий инвестора для получения земельного участка в аренду  
(на торгах)<sup>1</sup>

№ 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.	Направление в уполномоченный орган заявления о проведении аукциона с указанием кадастрового номера и цели использования земельного участка	1 рабочий день	–	2	1. Заявление о проведении аукциона; 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя);	Отметка/Уведомление о получении заявления	Подпункт 6 пункта 4 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ); Пункт 10 приказа Минэкономразвития России от 14 января 2015 г. № 7 «Об утверждении	Для всех объектов капитального строительства	–

<sup>1</sup> 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).

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
							порядка и способов подачи заявлений, а также требований к их формату» (далее - приказ Минэкономразвития России № 7)		
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	35 рабочих дней	–	2	1. Заявление о проведении аукциона; 2. Выписка из ЕГРН	1. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. 2. Решение уполномоченного органа о проведении аукциона; 3. 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	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.

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
	проведении аукциона.								
3.	Размещение информации об аукционе на официальном сайте <a href="http://torgi.gov.ru">torgi.gov.ru</a> , 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	22 рабочих дня	–	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;	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 подачей единственной заявки на участие (п.14 ст.39.12 ЗК РФ), признанием участником аукциона одного заявителя (п.12 ст.39.12 ЗК РФ).

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
					4. Документы, подтверждающие внесение задатка.				
5.	Подписание договора инвестором	40 календарных дней	–	1	1. Договор аренды земельного участка, подписанный инвестором	1. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности	Пункт 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.