

СОГЛАСОВАНО

Вице-губернатор – заместитель председателя
Правительства Оренбургской области
по экономической и инвестиционной политике
Оренбургской области

И.Е. Петухов



УТВЕРЖДАЮ

Министр природных ресурсов,
экологии и имущественных отношений
Оренбургской области

А.М. Самбурский



О ВНЕДРЕНИИ СВОДА ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРАВИЛ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ ПО НАПРАВЛЕНИЮ «ПОЛУЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В АРЕНДУ»

1. Алгоритм действий инвестора для получения земельного участка, находящегося в государственной собственности Оренбургской области, в аренду без торгов

N п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок Фактический (в соответствии с действующим за- конодательством)	Срок целе- вой	Кол- во док- ов	Входящие доку- менты	Результирующие документы	Норматив- ный право- вой акт	Категории инве- стиционных про- ектов	Примечание
1.	Поддача заявле- ния о предвари- тельном согла- совании предо- ставления зе- мельного участка или зе- мельных участ- ков	1 рабочий день	-	5	1. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участ- ка 2. Документы, подтверждающие право заявителя на приобретение зе- мельного участка без проведения торгов и преду- смотренные пе- речнем, установ-	Уведомление о получении заяв- ления (в случае подачи заявле- ния в электрон- ном виде)	Статья 39.14 ЗК РФ; ста- тья 39.15 ЗК РФ	Для всех объек- тов капитального строительства	Процедура предваритель- ного согласова- ния предостав- ления земельно- го участка про- водится в слу- чае, если зе- мельный уча- сток подлежит образовать или границы зе- мельного участ- ка подлежат уточнению в

N п/ п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок Фактический (в соответствии с действующим за- конодательством)	Срок целевой	Кол- во док- ов	Входящие доку- менты	Результатирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории ин- вестиционных проектов	Примечание
					<p>ленным уполномо- ченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, за исключением документов, которые должны быть представлены в уполномоченный орган в порядке межведомственного информационного взаимодействия;</p> <p>3. Схема расположения земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;</p> <p>4. Документ, подтверждающий пол-</p>				<p>соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости"-</p>

N п/ п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок Фактический (в соответствии с действующим за- конодательством)	Срок целевой	Кол -во док- ов	Входящие доку- менты	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории ин- вестиционных проектов	Примечание
				<p>номочии предста- вителя заявителя, в случае, если с заяв- лением о предвари- тельном согласо- вании предоставле- нии земельного участка обращается представитель за- явителя;</p> <p>5. Заверенный пе- ревод на русский язык документов о государственной регистрации юри- дического лица в соответствии с за- конодательством иностранного гос- ударства в случае, если заявителем является иностран- ное юридическое лицо;</p>					
2.	Принятие реше- ния о предвари- тельном согласо- вании преддо- ставления зе- мельного участ- ка без торгов	22 рабочих дней	15 ра- бочих дней	-	-	1. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка	Статья 39.15 ЗК РФ; Пункт 13 ста- ты 11.10 ЗК РФ;	Для всех объек- тов капитально- го строитель- ства	-

N п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок Фактический (в соответствии с действующим за- конодательством)	Срок целевой	Кол- во док- ов	Входящие доку- менты	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории ин- вестиционных проектов	Примечание
3.	Образование зе- мельного участ- ка	Устанавливается договором	-	1	Договор подряда на выполнение ка- дастровых работ	Межевой план	Статья 36 Фе- дерального закона от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О кадастровой деятельно- сти";	Для всех объек- тов капитально- го строитель- ства	-
4.	Осуществление государственно- го кадастрового учета земельного участка	5 рабочих дней	-	3	1. Заявление; 2. Копия докумен- та, удостоверяю- щего личность за- явителя (личность представителя за- явителя); 3. Решение о пред- варительном согла- совании предло- жения земельного участка	Выписка из Еди- ного государ- ственного ре- естра недвижи- мости (далее - ЕИРН)		Для всех объек- тов капитально- го строитель- ства	-
5.	Подача заявле- ния о предостав- лении земельно- го участка в уполномоченный орган	1 рабочий день	-	1-4	1. Заявление; 2. Документы, под- тверждающие пра- во заявителя на приобретение зе- мельного участка без проведения торгов и преду- смотренные переч- нем, установлен-	Уведомление о получении заяв- ления (в случае подачи заявле- ния в электрон- ном виде)	Статья 39.17 ЗК РФ	Для всех объек- тов капитально- го строитель- ства	Предоставление документов, ука- занных в п. 2-4, не требуется в случае, если ука- занные докумен- ты направлялись в уполномочен- ный орган с заяв- лением о предва-

N п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок Фактический (в соответствии с действующим за- конодательством)	Срок целевой	Кол- во док- ов	Входящие доку- менты	Результатирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории ин- вестиционных проектов	Примечание
					<p>ным уполномочен- ным Правитель- ством Российской Федерации феде- ральным органом исполнительной власти, за исклю- чением докумен- тов, которые долж- ны быть представ- лены в уполномо- ченный орган в по- рядке межведом- ственного инфор- мационного взаи- модействия;</p> <p>3. Документ, под- тверждающий пол- номочия предста- вителя заявителя, в случае, если с заяв- лением о предва- тельном согласо- вании предоставле- ния земельного участка обращается представитель за- явителя;</p> <p>4. Заверенный пе- ревод на русский язык документов о</p>				<p>рительном согла- совании предло- жения зе- мельного участ- ка, по итогам рассмотрения которого принято решение о пред- варительном со- гласовании предоставления земельного участка.</p>

N п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок Фактический (в соответствии с действующим за- конодательством)	Срок целевой	Кол -во док- ов	Входящие доку- менты	Результатирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории ин- вестиционных проектов	Примечание
6.	Заключение до- говора аренды земельного участка без тор- гов	22 рабочих дня	15 ра- бочих дней	-	-	1. Договор	Пункт 5 ста- ты 39.17 ЗК РФ	Для всех объек- тов капитально- го строитель- ства	-
					государственной регистрации юри- дического лица в соответствии с за- конодательством иностранного гос- ударства в случае, если заявителем является иностран- ное юридическое лицо;				

**II. Алгоритм действий инвестора для получения земельного участка,
находящегося в государственной собственности Оренбургской области, на торгах**

N п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок Фактиче- ский (в соответ- ствии с дейст- вующим законода- тельством)	Срок целе- вой	Кол- во док- ов	Входящие до- кументы	Результатирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории ин- вестиционных проектов	Примечание
1.	Обращение за- интересованных	1 рабочий день	-	4	1) заявление; 2) схема распо-	Уведомление о получении заяв-	Статья 39.11 Зе- мельного кодекса	Для всех объ- ектов капи-	Не допускается подготовка заин-

N п/ п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический (в соответствии с действующим законодательством)	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результатирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
	в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица в уполномоченный орган с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка			документы земельного участка на кадастровом плане территории. если земельный участок принадлежит образованной и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка	документы, удостоверяющие личность заявителя (личность заявителя); 4) копия документа, удостоверяющего полномочия представителя заявителя		Российской Федерации (далее - ЗК РФ);	табличного строительства	тересованными в предоставлении земельного участка гражданином или юридическим лицом схемы расположения земельного участка, в случае образования земельного участка из земельных участков в границах населенных пунктов
2.	Принятие решения	17 рабочих дней	10 ра-	-	-	Решение об	Статья 39.11 ЗК	Для всех объ-	-

N п/ п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический (в соответствии с действующим законодательством)	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результатирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
	ния об утверждении схемы расположения земельного участка в целях предоставления земельного участка на торгах		бочих дней		утверждения схемы расположения земельного участка	РФ	ектов капитального строительства		
3.	Образование земельного участка	Устанавливается договором	-	1	Договор подряда на выполнение кадастровых работ	Межевой план	Статья 36 Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности",	Для всех объектов капитального строительства	-
4.	Осуществление государственного кадастрового учета земельного участка	5 рабочих дней	-	3	1. Заявление; 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя); 3. Решение об утверждении схемы расположения земельного участка	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН)		Для всех объектов капитального строительства	-

N п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический (в соответствии с действующим законодательством)	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результатирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
5.	Обращение заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица в уполномоченный орган с заявлением о проведении аукциона	1 рабочий день	-	3	1) заявление; 2) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя); 3) копия документа, удостоверяющего полномочия представителя заявителя	Уведомление о получении заявления (в случае подачи заявления в электронном виде	Статья 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ);	Для всех объектов капитального строительства	-
6.	Принятие решения о проведении аукциона, получение информации о возможности технологического присоединения объекта капитального строительства к инженерным сетям	44 рабочих дня	30 рабочих дней	-	-	1. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предусмотренной законодательством	Статья 39.11 ЗК РФ; Статья 52.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ); Федеральный закон от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"	Для всех объектов капитального строительства	-

N п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок Фактический (в соответствии с действующим законодательством)	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
						Российской Федерации о градостроительной деятельности; 2. Решение о проведении аукциона			
7.	Размещение информации об аукционе на официальном сайте togti.gov.ru, опубликование (обнародование) извещения	10 рабочих дней	-	-	-	1. Извещение о проведении аукциона	Подпункты 18 - 20 статьи 39.11 ЗК РФ	Для всех объектов капитального строительства	-
8.	Проведение аукциона	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 участника аукциона	1. Протокол рассмотрения заявок либо протокол о результатах аукциона	Пункт 1, пункт 15 статьи 39.12 ЗК РФ	Для всех объектов капитального строительства	-

N п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок Фактический (в соответствии с действующим законодательством)	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результатирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
9.	Заключение договора с победителем аукциона	7 рабочих дней	-	-	веряющего личность заявителя (личность представителя заявителя); 3. Документы, подтверждающие внесение задатка.	1. Договор	Пункт 15 статьи 39.12 ЗК РФ	Для всех объектов капитального строительства	-

III. План-график по внедрению Свода инвестиционных правил Оренбургской области по направлению «Получение земельных участков в аренду» на 2022-2023 годы

N п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок Фактический (в соответствии с действующим законодательством)	План-график достижения целевого срока проведения процедуры, количество рабочих дней						
			На 30.06.2022	На 30.09.2022	На 31.12.2022	На 31.03.2023	На 30.06.2023	На 30.09.2023	На 31.12.2023
1.	Принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного	22 рабочих дней	21	20	19	18	17	16	15

N п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок Фактический (в соответствии с действующим зако- нодательством)	План-график достижения целевого срока проведения процедуры, количество рабочих дней						
			На 30.06.2022	На 30.09.2022	На 31.12.2022	На 31.03.2023	На 30.06.2023	На 30.09.2023	На 31.12.2023
	участка без торгов								
2.	Заключение договора аренды земельного участка без торгов	22 рабочих дня	21	20	19	18	17	16	15
3.	Принятие решения об утверждении схемы расположения зе- мельного участка в целях предоставления земельного участка на торгах	17 рабочих дней	12	12	12	10	10	10	10
4.	Принятие решения о проведении аукцио- на, получение ин- формации о возмож- ности технологиче- ского присоединения объекта капитального строительства к ин- женерным сетям	44 рабочих дня	42	40	38	36	34	32	30

**VI. Плановые показатели (сроки проведения процедуры) внедрения Свода инвестиционных правил Оренбургской области
по направлению «Получение земельных участков в аренду»
на 2022-2023 годы**

N п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Наименование планового показателя достижения целевого срока проведения процедуры, единица измерения	Значение показателя						
			На 30.06.2022	На 30.09.2022	На 31.12.2022	На 31.03.2023	На 30.06.2023	На 30.09.2023	На 31.12.2023
1.	Принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка без торгов	Доля соответствующих процедур, осуществляемых министеством по за-явлению инве-стора согласно целевому сроку, установленному по состоянию на конец квартала, в общем количестве соответствующих процедур, осуществ-ляемых министеством по за-явлению инве-стора, процент	100	100	100	100	100	100	100
2.	Заключение договора аренды земельного участка без торгов								
3.	Принятие решения об утверждении схемы расположения земельного участка в целях предоставления земельного участка на торгах								
4.	Принятие решения о проведении аукциона, получение информации о возможности технологического присоединения объекта капитального строительства к инженерным сетям								

¹ Значение данного показателя рассчитывается по следующей формуле: $A / B \times 100$, где:

А - количество процедур, осуществляемых министерством по заявлению инвестора согласно целевому сроку, установленному по состоянию на конец квартала;

В - общее количество процедур, осуществляемых министерством по заявлению инвестора, по состоянию на конец квартала.

Плановые показатели (сроки проведения процедур) внедрения Свода инвестиционных правил Оренбургской области по направлению «Получение земельных участков в аренду» подлежат ежегодной актуализации, с учетом фактически достигнутого значения и утвержденных требований по их оптимизации.