



КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИКАЗ

29.02.2024

№ 8-н

Волгоград

Об утверждении алгоритмов действий инвестора

В соответствии с совместными приказами Министерства экономического развития Российской Федерации и Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 07 декабря 2022 г. № п/0471/677 "Об утверждении примерного алгоритма действий инвестора по процедурам оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект", от 13 июня 2023 г. № П/0215/385 "Об утверждении примерных алгоритмов действий инвестора по получению земельных участков в аренду", пунктом 4.5 Инвестиционной декларации Волгоградской области до 2030 года, утвержденной распоряжением Губернатора Волгоградской области от 29 ноября 2021 г. № 239-р, пунктом 3.3 Положения о комитете по управлению государственным имуществом Волгоградской области, утвержденного постановлением Губернатора Волгоградской области от 26 апреля 2012 г. № 222, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

алгоритм действий инвестора по получению земельного участка в аренду (без торгов) согласно приложению 1;

алгоритм действий инвестора по получению земельного участка (на торгах) согласно приложению 2;

алгоритм действий инвестора по процедурам оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект согласно приложению 3.

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Председатель комитета



Е.С.Кульгускина

Приложение 1
к приказу комитета по управлению
государственным имуществом
Волгоградской области
от **29.02.2024 № 8-Н**



Алгоритм действий инвестора
по получению земельного участка в аренду (без торгов)*

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
1	Подача заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка	1 рабочий день	4	1. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка. 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (представителя заявителя). 3. Документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов. 4. Схема расположения земельного участка (в случае, если испрашиваемый земельный участок принадлежит	Уведомление о получении заявления	Пункт 2 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ); приказ Минэкономразвития России от 14 января 2015 г. № 7 "Об утверждении порядка и способов подачи заявлений, а также требований к их формату" (далее - приказ Минэкономразвития России № 7), приказ Росреестра от 02 сентября 2020 г. № П/0321 "Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов" (далее - приказ Росреестра № П/0321), приказ Росреестра от 19 апреля 2022 г. № П/0148 "Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка кадастровом плане территории и формату схемы расположения	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ, в случае если испрашиваемый земельный участок необходимо образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон № 218-ФЗ)	К заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка прикладывается документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае если с заявлением обращается представитель заявителя

				<p>образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок)</p>		<p>земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных 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", пункт 2.6 Административного регламента предоставления государственной услуги по управлению государственным имуществом Волгоградской области государственной услуги "Предварительное согласование предоставления земельных участков", утвержденный приказом комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области от 08 июля 2015 г. № 12-н (далее – Регламент № 12-н)</p>		
2	Принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка	20 календарных дней	2	<p>1. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка. 2. Документы, представленные с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка</p>	<p>1. Решение о предварительном согласовании земельного участка. 2. Утвержденная схема расположения земельного участка (в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать)</p>	<p>Статья 39.15 ЗК РФ, приказ Росреестра № П/0321, Регламент № 12-н</p>	<p>Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ, в случае если испрашиваемый земельный участок необходимо образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Законом № 218-ФЗ</p>	<p>1. Количество представляемых документов зависит от цели предоставления земельного участка, а также необходимости утверждения схемы расположения земельного участка. 2. В случае если схема расположения земельного участка в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, подлежит</p>

				<p>и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок)</p>		<p>согласованию в соответствии со статьей 3.5 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", срок может быть продлен не более чем до тридцати пяти дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 09 апреля 2022 г. № 629 "Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 - 2024 годах, а также о случаях установления льготной арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, и размере такой платы" (далее – Постановление № 629) в 2022 - 2024 годах срок принятия</p>
--	--	--	--	--	--	---

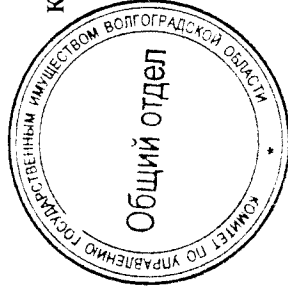
		Установливается договором	1	Договор подряда на выполнение кадастровых работ	Межевой план	Статья 36 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности", статья 22 Закона № 218-ФЗ; приказ Росреестра от 14 декабря 2021 г. № П/0592 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке"	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ, в случае если испрашиваемый земельный участок необходимо образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Законом № 218-ФЗ	решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка составляет не более 14 календарных дней или 20 календарных дней (при необходимости согласования схемы расположения) со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка
3	Выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка или уточнения границ земельного участка	Установливается договором	1	Договор подряда на выполнение кадастровых работ	Межевой план	Статья 36 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности", статья 22 Закона № 218-ФЗ; приказ Росреестра от 14 декабря 2021 г. № П/0592 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке"	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ, в случае если испрашиваемый земельный участок необходимо образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Законом № 218-ФЗ	решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка составляет не более 14 календарных дней или 20 календарных дней (при необходимости согласования схемы расположения) со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка
4	Осуществление государственного кадастрового учета земельного участка	5 рабочих дней	4	1. Заявление о государственном кадастровом учете. 2. Нотариально удостоверенная доверенность (см. графу "Примечание"). 3. Схема	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН)	Закон № 218-ФЗ; приказ Росреестра от 19 августа 2020 г. № П/0310 "Об утверждении форм заявлений в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, требований к их заполнению, к формату таких	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ, в случае если испрашиваемый земельный участок	Нотариально удостоверенная доверенность представляется с заявлением в случае, если обращается не кадастровый инженер и не лицо, имеющее право

	5	Подача заявления о предоставлении земельного участка в уполномоченный орган	1 рабочий день	3	расположения земельного участка на кадастровом плане территории, утвержденная в порядке, установленном ЗК РФ (если земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории). 4. Межевой план	1. Заявление о предоставлении земельного участка. 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность заявителя представителя заявителя). 3. Документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов	Уведомление о получении заявления	заявлений и представляемых документов в электронной форме"; приказ Росреестра от 30 декабря 2020 г. № П/0509 "Об установлении порядка представления заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и прилагаемых к нему документов, а также об их приостановлении и об исправлении технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости"	Статья 39.17 ЗК РФ; пункт 10 приказа Минэкономразвития России № 7; приказ Росреестра № П/0321; пункт 2.6.1 Административного регламента предоставления комитетом по управлению государственным имуществом Волгоградской области государственной услуги "Предоставление земельных участков в собственность и в аренду гражданам и юридическим лицам без проведения торгов", утвержденный приказом Облкомимущества от 14 апреля 2017 г. № 38-н (далее – Регламент № 38-н)	заявлений и представляемых документов в электронной форме"; приказ Росреестра от 30 декабря 2020 г. № П/0509 "Об установлении порядка представления заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и прилагаемых к нему документов, а также об их приостановлении и об исправлении технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости"	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ	необходимо образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Законом № 218-ФЗ	действовать от имени инвестора без доверенности
6	Договор с инвестором заключен	20 календарных дней	2	1. Заявление о предоставлении земельного участка. 2. Документы, представленные с заявлением	Договор аренды земельного участка	Статья 39.17 ЗК РФ, приказ Росреестра № П/0321, Регламент № 38-н	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6	1. В соответствии с Постановлением № 629 в 2022 - 2024 годах срок рассмотрения заявления					

7	Государственная регистрация договора	7 рабочих дней	4	<p>о предоставлении земельного участка</p> <p>1. Заявление о государственной регистрации. 2. Решение о предоставлении земельного участка. 3. Договор аренды. 4. Доверенность (см. графу "Примечание")</p>	Выписка из ЕГРН	Закон № 218-ФЗ	ЗК РФ	<p>о предоставлении земельного участка составляет не более 14 календарных дней.</p> <p>2. Количество предоставляемых документов зависит от цели предоставления земельного участка</p> <p>Доверенность представляется с заявлением в случае, если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени органа, заключившего договор аренды, без доверенности</p>
---	--------------------------------------	----------------	---	---	-----------------	----------------	-------	---

* При выполнении предусмотренных частями 3 - 7 статьи 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства федеральные органы исполнительной власти, исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, подведомственные им организации не вправе требовать от застройщика предоставления документов, сведений, материалов, которые имеются у указанных органов и организаций (за исключением случаев, предусмотренных законодательством об организации предоставления государственных и муниципальных услуг).

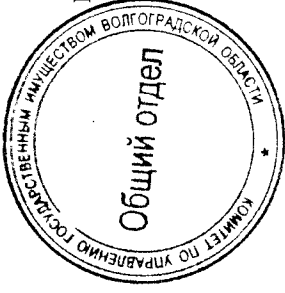
Приложение 2
к приказу комитета по управлению
государственным имуществом
Волгоградской области
от 29.02.2024 № 8-Н



Алгоритм действий инвестора
по получению земельного участка (на торгах)

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов
1	Направление в уполномоченный орган заявления о проведении аукциона	1 рабочий день	2	1. Заявление о проведении аукциона. 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность заявителя)	Уведомление о получении заявления	Статья 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ); пункт 10 приказа Минобрнауки России от 14 января 2015 г. № 7 "Об утверждении порядка и способов подачи заявлений, а также требований к их форме"; пункт 2.6.1 Административного регламента предоставления комитетом по управлению государственным имуществом Волгоградской области государственной услуги "Предоставление земельных участков в аренду гражданам и юридическим лицам для целей строительства на торгах", утвержденный приказом Облкомимущества от 10 июля 2015 г. № 16-н (далее -- Регламент № 16-н)	Для всех объектов капитального строительства
2	Принятие решения о проведении аукциона, получение информации о возможности технологического присоединения	60 календарных дней	1	Заявление о проведении аукциона	1. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства	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	Для всех объектов капитального строительства

	объекта капитального строительства к инженерным сетям, инженерным сетям, определение рыночной стоимости	1 рабочий день		1. Заявление о проведении аукциона. 2. Выписка из ЕГРН	к сетям инженерно-технического обеспечения. 2. Отчет об определении рыночной стоимости. 3. Извещение о проведении аукциона	деятельности в Российской Федерации"; Регламент № 16-н	
3	Размещение информации об аукционе на официальном сайте tovgi.gov.ru, опубликование извещения о проведении аукциона	2		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. 4. 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	Извещение о проведении аукциона	Пункты 18 - 20 статьи 39.11, пункты 3, 3.1 статьи 39.13 ЗК РФ; Регламент № 16-н	Для всех объектов капитального строительства
4	Проведение аукциона	30 календарных дней	4		Протокол о результатах аукциона	Статьи 39.11, 39.12, 39.13 ЗК РФ	Для всех объектов капитального строительства
5	Заключение договора с инвестором	10 календарных дней	1	1. Документы, подтверждающие внесение задатка	1. Протокол о результатах аукциона. 2. Договор аренды земельного участка	Пункты 13, 14, 15, 20 статьи 39.12, пункты 11, 12, 13 статьи 39.13 ЗК РФ; Регламент № 16-н	Для всех объектов капитального строительства



Приложение 3
к приказу комитета по управлению
государственным имуществом
Волгоградской области
от **29.02.2024 № 8-Н**

**Алгоритм действий инвестора
по процедурам оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект**

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результрующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
Вариант 1: При обращении органа, выдавшего разрешение на ввод в эксплуатацию (далее - РВЭ), за осуществлением государственного кадастрового учета									
1	Осуществлен государственный кадастровый учет (далее - ГКУ) введенного в эксплуатацию объекта недвижимости, а также расположенных в нем помещений (машинно-мест) (объект(ы) недвижимости поставлен(ы) на ГКУ – записи о нем (них) внесены в кадастр недвижимости Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), объект(ам) недвижимости присвоен(ы) кадастровый(е) номер(а)	5 рабочих дней	3 рабочих дня	3	1. Заявление о ГКУ. 2. РВЭ. 3. Доверенность (см. графу "Примечание")	Внесена запись в ЕГРН. Выписка из ЕГРН	Статьи 19, 28, 29, 40 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон № 218-ФЗ), Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденный приказом Росреестра от 1 июня 2021 г. № П/0241 (далее - Порядок ведения ЕГРН)	Для всех объектов капитального строительства	Документ представляется в случае, если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени органа, выдавшего РВЭ, без доверенности
2	Инвестор подал заявление и документы	Регистрация	Регистрация	5	1. Заявление о ГРП (см. пункт 1 в графе	Заявление зарегистрировано	Статьи 18, 40, 70 Закона № 218-ФЗ;	Для всех объектов капитального	1. Заявление представляется на ГРП

на государственную регистрацию прав (далее - ГРП) на созданный объект либо на все расположенные в нем помещения (машино-места)	заявлен в день обращения	заявление в день обращения	"Примечание"). 2. Правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположен объект недвижимости (см. пункт 2.1 в графе "Примечание"). 3. Нотариально удостоверенная доверенность (см. пункт 2.2 в графе "Примечание"). 4. Документ, подтверждающий исполнение сторонами обязательств по договору аренды земельного участка, заключенному в соответствии со статьей 10.1 Федерального закона от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений" (далее - Закон № 39-ФЗ), и предусмотренного подпунктом 3 пункта 2 статьи 10.1 Закона № 39-ФЗ соглашения к нему (см. пункт 2.3 в графе "Примечание"). 5. Документ, подтверждающий	в книге учета входящих документов, выдана расписка (направлено уведомление) о приеме документов	статья 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации; приказ Росреестра от 19 августа 2020 г. № П/0310 "Об утверждении форм заявлений в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, требований к их заполнению, к формату таких заявлений и представляемых документов в электронной форме"; приказ Росреестра от 30 декабря 2020 г. № П/0509 "Об установлении порядка представления заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и прилагаемых к нему документов, а также об их приостановлении и об исправлении технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости"	строительства	либо на созданный объект, либо одновременно на каждое расположенное в нем помещение (машино-места), если такие помещения (машино-места) были поставлены на ГКУ ранее. В случае строительства многоквартирного дома (далее - МКД) заявление представляется на ГРП на каждое расположенное в МКД помещение (машино-местам), требование об одновременной ГРП на все помещения в МКД отсутствует. 2. Документ представляется в случаях: 2.1. Если право заявителя на земельный участок, на котором расположен созданный объект, не зарегистрировано. Документ оформляется, ГКУ и ГРП на земельный участок осуществляются в рамках направления "Получение земельных участков" алгоритма действий инвестора; 2.2. Если обращается не лицо, имеющее
--	--------------------------	----------------------------	--	---	---	---------------	---

3	Осуществлена ГРП (право на объект(ы) недвижимости зарегистрировано)	7 рабочих дней	2 рабочих дня	5	Зарегистрированное заявление и приложенные к нему документы согласно шагу 2	Выписка из ЕГРН	Статьи 28, 29, 40 Закона № 218-ФЗ; Порядок ведения ЕГРН	Для всех объектов капитального строительства	В случае подачи документов в бумажном виде срок увеличивается на 2 рабочих дня	право действовать от имени инвестора без доверенности; 2.3. Если объект недвижимости создан в соответствии с таким договором
					исполнение сторонами обязательств по договору, заключенному с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным или муниципальным учреждением либо унитарным предприятием до 1 января 2011 г. и предусматривающему строительство, реконструкцию на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, объекта недвижимости с привлечением внебюджетных источников финансирования и последующим распределением площади соответствующего объекта недвижимости между сторонами такого договора (см. пункт 2.3 в графе "Примечание")					

		10 рабочих дней с даты приема	5 рабочих дней	6	настоящего алгоритма действии инвестора	Записи внесены в ЕГРН, выдана выписка из ЕГРН	Статьи 19, 28, 29, 40 Закона № 218-ФЗ, Порядок ведения ЕГРН	Для всех объектов капитального строительства (за исключением случаев ввода в эксплуатацию многоквартирного дома или иного объекта недвижимости, создание которых осуществляется с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", многоквартирного дома, созданного жилищно-строительным кооперативом, а также объекта недвижимости, созданного с привлечением средств нескольких	и составляет 4 рабочих дня
1	Осуществлены ГКУ и ГРП на созданный объект или ГКУ на созданный объект, расположенные в нем помещения (машинного места) и ГРП на все помещения (машинного места)				Необходимые документы: 1. Заявление о ГКУ и ГРП. 2. Заявление о ГКУ и ГРП на земельный участок, на котором расположены созданные здание или сооружения (см. пункт 1 в графе "Примечание"). 3. РВЭ. 4. Доверенность (см. пункт 2 в графе "Примечание"). 5. Заявление, содержащее сведения, предусмотренные частями 3.6 и 3.7 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 6. Правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположены здание, сооружение, в случае если сведения о правах на данный земельный участок не внесены в ЕГРН			1. Представляется в случае, если сведения о таком земельном участке и зарегистрированных правах на него отсутствуют в ЕГРН. 2. Документ представляется в случае, если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени органа, выдавшего РВЭ, без доверенности	

	лиц, в отношении которого на момент обращения застройщика с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию между застройщиком и иным лицом (иными лицами) не достигнуто соглашение о возникновении прав на созданные здание, сооружение или на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места)						