УТВЕРЖДАЮ
Заместитель Губернатора
Свердловской области
_____Д.А. Ионин
«15» января 2026 года

АЛГОРИТМ
действий инвестора по получению земельного участка в аренду (на торгах) №07-04-40/58

Настоящий алгоритм предусматривает возможность получения земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет, по результатам аукциона на право заключения договора аренды по инициативе граждан или юридических лиц в порядке, предусмотренном подпунктами 6, 8 и 9 пункта 4 статьи 39^{11} Земельного кодекса Российской Федерации.

С целью оперативного реагирования для устранения нарушений по реализации шагов алгоритма действий инвестора по получению земельного участка в аренду (на торгах) (далее – алгоритм) информацию о нарушении сроков, предусмотренных алгоритмом, запросах дополнительных документов, не предусмотренных алгоритмом, и иных нарушениях необходимо направить посредством механизма обратной связи с субъектами инвестиционной и предпринимательской деятельности в Свердловской области (сервиса «ПОС. Бизнес», доступного по ссылке https://www.gosuslugi.ru/landing/pos_business).

Номер строки	Шаг алгоритма (процедура)	Целевой срок	Количество документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Ответственный орган/организация
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Направление в уполномоченный орган заявления о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее – аукцион). Способы обращения: 1) в уполномоченный орган – посредством личного обращения заявителя, по почте; 2) в государственное бюджетное учреждение Свердловской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее – ГБУ СО «МФЦ») – посредством личного обращения заявителя (в случае, если государственная услуга отнесена к перечню услуг, реализуемых через ГБУ СО «МФЦ»); 3) с использованием Единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) (далее – ЕПГУ) (при наличии возможности предоставления государственной услуги через указанный портал) в порядке, установленном законодательством Российской Федерации	–	2	1. Заявление о проведении аукциона. 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя)	уведомление о получении заявления	подпункт 6 пункта 4 статьи 39^{11} Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ); пункт 10 приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 14.01.2015 № 7 «Об утверждении порядка и способов подачи заявлений об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заявления о предварительном согласовании предоставления земельного	для всех объектов капитального строительства	Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Свердловской области, Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области, органы местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, ГБУ СО «МФЦ»

1	2	3	4	5	6	7	8	9
						участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заявления о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и заявления о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также требований к их формату»		
2.	Принятие уполномоченным органом решения о проведении аукциона	30 календарных дней	1	–	решение уполномоченного органа о проведении аукциона	подпункт 9 пункта 4 статьи 39^{11} ЗК РФ	для всех объектов капитального строительства	Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Свердловской области, Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области, органы местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области
3.	Уполномоченный орган обеспечивает размещение извещения о проведении аукциона в срок не позднее чем через три месяца с даты принятия решения о проведении такого аукциона, предусмотренного подпунктом 9 пункта 4 статьи 39^{11} ЗК РФ	не более 92 календарных дней с даты принятия решения о проведении аукциона	1	–	извещение о проведении аукциона	пункт 19^{1} статьи 39^{11} ЗК РФ	для всех объектов капитального строительства	Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Свердловской области, Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области, органы местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области
4.	Проведение аукциона	10 рабочих дней и более (с даты размещения извещения о проведении аукциона)	4 или 5	1. Заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка. 2. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан). 3. Перевод документов о государственной	1. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе. 2. Протокол о результатах аукциона	статьи 39^{11} и 39^{13} ЗК РФ	для всех объектов капитального строительства	Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Свердловской области, Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области, государственное казенное учреждение Свердловской области «Фонд имущества Свердловской области», органы местного самоуправления муниципальных образований,

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				регистрации юридического лица на русский язык, заверенный надлежащим образом, в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо. 4. Документы, подтверждающие внесение задатка. 5. Сведения из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа), либо заявление о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства				расположенных на территории Свердловской области
5.	Направление победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе участнику проекта договора	15 календарных дней	–	–	подписанный проект договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности	пункты 11 и 12 статьи 39^{13} ЗК РФ	для всех объектов капитального строительства	Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Свердловской области, Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области, органы местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области
6.	Заключение договора с инвестором	10 рабочих дней	2	1. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе. 2. Протокол о результатах аукциона	договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности	пункты 23, 25 и 26 статьи 39^{12} ЗК РФ	для всех объектов капитального строительства	Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Свердловской области, Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области, органы местного самоуправления муниципальных образований,

*Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

1	2	3	4	5	6	7	8	9
								расположенных на территории Свердловской области
7.	Направление договора на государственную регистрацию	5 рабочих дней	3	в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью: 1. Заявление о государственной регистрации прав. 2. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. 3. Документ об уплате государственной пошлины	внесение в книгу учета входящих документов (КУВД) записи о поступившем заявлении о регистрации права на объект недвижимого имущества	подпункт 2 пункта 1 статьи 18, пункты 2 и 2.1 статьи 19 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»	для всех объектов капитального строительства	Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Свердловской области, Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области, органы местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области
8.	Государственная регистрация договора	7 рабочих дней (при отсутствии причин, препятствующих государственной регистрации права)	3	в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью: 1. Заявление о государственной регистрации прав. 2. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. 3. Документ об уплате государственной пошлины	выписка из Единого государственного реестра недвижимости	подпункт 1 пункта 1 статьи 16 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»	для всех объектов капитального строительства	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области

СОГЛАСОВАНО
Заместитель Губернатора
Свердловской области –
Министр по управлению
государственным имуществом
Свердловской области

_____А.В. Кузнецов
«15» сентября 2026 года

Лахтина Екатерина Евгеньевна
(343) 312-00-31 (доб. 324)