**Примерный алгоритм действий заинтересованных лиц по получению земельного участка в аренду, земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности на торгах\***

**\*** *распоряжение земельными участками уполномоченными органами осуществляется после процедуры разграничения права публичной собственности на земельный участок в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.2022 № 2501 «Об утверждении особенностей управления и распоряжения отдельными объектами имущества, расположенными на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, находящимися в государственной или муниципальной собственности, а также разграничения имущества между Российской Федерацией, каждым из указанных субъектов Российской Федерации и его муниципальными образованиями»*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Шаг алгоритма (Процедура) | Нормативный правовой акт | Примечания |
| 1 | Подготовка заинтересованными в предоставлении земельного участка гражданином или юридическим лицом схемы расположения земельного участка | ст. 39.11 ЗК РФ ст. 11.3 ЗК РФ,  ст. 11.10 ЗК РФ | **ст.39.11 ЗК РФ**  4. Проведение аукциона, а также образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона может осуществляться по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица.  **ст. 11.3 ЗК РФ**  Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется, в том числе в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации; утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена статьей 11.10 ЗК РФ.  **ст. 11.10 ЗК РФ**  Подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется с учетом утвержденных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, проекта планировки территории, землеустроительной документации, положения об особо охраняемой природной территории, наличия зон с особыми условиями использования территорий, земельных участков общего пользования, территорий общего пользования, красных линий, местоположения границ земельных участков, местоположения зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства  **Приказ Росреестра от 19 апреля 2022 г. №П/0148** «Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения 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».  Указ Главы от 16.05.2023 №156 «Об особенностях подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории в Донецкой Народной Республике»  Указ Главы 12.07.2023 №245 «Об утверждении Особенностей содержания и выдачи градостроительных планов земельных участков на территории Донецкой Народной Республики»  **ч. 2 ст. 23 5-ФКЗ**  **ст. 6** Закона Донецкой Народной Республики «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Донецкой Народной Республики в переходный период»  Документы, регулирующие осуществление градостроительной деятельности на территории Донецкой Народной Республики, выданные государственными и иными официальными органами Донецкой Народной Республики до вступления в силу 5-ФКЗ (градостроительное обоснование)  *Подготовка схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории согласно пункту 4 статьи 11.10 ЗК РФ может быть обеспечена гражданином или юридическим лицом (из-за отсутствия на публичной кадастровой карте сведений кадастрового округа «Донецкий» (территория Донецкой Народной Республики) и невозможности использования официального сайта Росреестра для подготовки схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории подготовку схемы расположения осуществляет филиал ППК Роскадастр по ДНР).* |
| 2 | Обращение заинтересованного в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица в уполномоченный орган с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка | ст. 39.11 ЗК РФ |  |
| 3 | Принятие уполномоченным на распоряжение земельным участком органом решения об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории с приложением этой схемы | ст. 39.11 ЗК РФ ст. 11.10 ЗК РФ | **ст. 39.11 ЗК РФ**  3) проверка уполномоченным органом наличия или отсутствия оснований для отказа в утверждении схемы, предусмотренных пунктом 16 статьи 11.10 ЗК РФ и подпунктами 5 - 9, 13 - 19 пункта 8 настоящей статьи, принятие и направление им заявителю в срок не более двух месяцев со дня поступления заявления об утверждении схемы расположения земельного участка решения о ее утверждении с приложением этой схемы или решения об отказе в ее утверждении при наличии хотя бы одного из указанных оснований. В решении об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка должны быть указаны все основания принятия такого решения.  В случае, если на момент поступления в уполномоченный орган заявления об утверждении схемы расположения земельного участка на рассмотрении такого органа находится представленная ранее другим лицом схема расположения земельного участка и местоположение земельных участков, образование которых предусмотрено этими схемами, частично или полностью совпадает, уполномоченный орган принимает решение о приостановлении рассмотрения поданного позднее заявления об утверждении схемы расположения земельного участка и направляет такое решение заявителю.  Рассмотрение поданного позднее заявления об утверждении схемы расположения земельного участка приостанавливается до принятия решения об утверждении ранее направленной схемы расположения земельного участка либо до принятия решения об отказе в утверждении ранее направленной схемы расположения земельного участка;  6. Уполномоченный орган при наличии в письменной форме согласия лица, обратившегося с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка, вправе утвердить иной вариант схемы расположения земельного участка.  **ст. 11.10 ЗК РФ**  13. Схема расположения земельного участка утверждается решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, если иное не предусмотрено ЗК РФ.  14. В решении об утверждении схемы расположения земельного участка в отношении каждого из земельных участков, подлежащих образованию в соответствии со схемой расположения земельного участка, указываются:  1) площадь земельного участка, образуемого в соответствии со схемой расположения земельного участка;  2) адрес земельного участка или при отсутствии адреса земельного участка иное описание местоположения земельного участка;  3) кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии со схемой расположения земельного участка предусмотрено образование земельного участка, в случае его образования из земельного участка, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости;  4) территориальная зона, в границах которой образуется земельный участок, или в случае, если на образуемый земельный участок действие градостроительного регламента не распространяется или для образуемого земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, вид разрешенного использования образуемого земельного участка;  5) категория земель, к которой относится образуемый земельный участок. |
| 4 | Выполнение филиалом ППК Роскадастр по ДНР кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с схемой расположения земельного участка (разработка межевого плана земельного участка) |  | **Указ № 73**  7. Выполнение кадастровых работ в отношении объектов недвижимости и подготовка документов, необходимых для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений, указанных в пункте 3 части 2 статьи 7 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее — Федеральный закон № 218-ФЗ), а также выполнение землеустроительных работ в отношении объектов землеустройства, расположенных на территории Донецкой Народной Республики, осуществляется исключительно гражданами, состоящими в трудовых отношениях с публично­-правовой компанией «Роскадастр», осуществляющей деятельность в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2021 г. № 448-ФЗ «О публично-правовой компании «Роскадастр» |
| 5 | Осуществление государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности | подпункт 5 пункта 4 статьи 39.11 ЗК РФ | **ст. 39.11 ЗК РФ**  5) осуществление государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на земельный участок, образование которого осуществляется в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка, на основании заявления заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица либо заявления кадастрового инженера, выполнившего кадастровые работы в целях образования земельного участка, без получения доверенности или иного уполномочивающего документа от уполномоченного органа. |
| 6 | Направление заинтересованным в предоставлении земельного участка гражданином или юридическим лицом в уполномоченный орган заявления о проведении аукциона на право заключения договора аренды/договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее – аукцион) | подпункт 6 пункта 4 статьи 39.11 ЗК РФ;  пункт 10 приказа Минэкономразвития России от 14 января 2015 г. № 7 «Об утверждении порядка и способов подачи заявлений, а также требований к их формату» |  |
| 7 | Принятие решения о проведении аукциона, определение рыночной стоимости | подпункт 9 пункта 4, пункты 14, 19, 21 статьи 39.11 ЗК РФ;  Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» | **ст. 39.11 ЗК РФ**  9) проверка уполномоченным органом наличия или отсутствия оснований, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи, и принятие им в срок не более чем два месяца со дня поступления соответствующего заявления решения о проведении аукциона либо решения об отказе в проведении аукциона при наличии хотя бы одного из указанных оснований  12. Начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является по выбору уполномоченного органа рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"), или кадастровая стоимость такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона. |
| 8 | Размещение информации об аукционе на официальном сайте torgi.gov.ru, опубликование извещения о проведении аукциона Размещение информации об аукционе на официальном сайте torgi.gov.ru, опубликование извещения о проведении аукциона | подпункты 18-21 статьи 39.11 ЗК РФ |  |
| 9 | Проведение аукциона | статьи 39.11, 39.12 ЗК РФ |  |
| 10 | Заключение договора аренды земельного участка/договора купли-продажи земельного участка:  - подготовка проекта договора  - направление проекта договора заявителю  - предоставление заявителем подписанного договора и предоставление в уполномоченный орган | пункты 15, 20, 25, 30 статьи 39.12 ЗК РФ |  |
| 11 | Государственная регистрация права собственности на земельный участок/ договора аренды земельного участка | Закон № 218-ФЗ |  |