КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ
от 29 февраля 2024 г. N 8-н

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ АЛГОРИТМОВ ДЕЙСТВИЙ ИНВЕСТОРА

Список изменяющих документов
(в ред. приказов комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской обл. от 19.04.2024 N 24-н, от 02.04.2025 N 28-н, от 29.10.2025 N 80-н, от 17.03.2026 N 36-н)

В соответствии с совместными приказами Министерства экономического развития Российской Федерации и Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 07 декабря 2022 г. N п/0471/677 "Об утверждении примерного алгоритма действий инвестора по процедурам оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект", от 13 июня 2023 г. N 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. N 239-р, пунктом 3.3 Положения о комитете по управлению государственным имуществом Волгоградской области, утвержденного постановлением Губернатора Волгоградской области от 12 января 2026 г. N 10, приказываю:
(в ред. приказа комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской обл. от 17.03.2026 N 36-н)

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 N 8-н

АЛГОРИТМ ДЕЙСТВИЙ ИНВЕСТОРА ПО ПОЛУЧЕНИЮ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В АРЕНДУ (БЕЗ ТОРГОВ) <*>

Список изменяющих документов
(в ред. приказов комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской обл. от 02.04.2025 N 28-н, от 29.10.2025 N 80-н, от 17.03.2026 N 36-н)

N 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 предстоит образовать и	Уведомление о получении заявления	Пункт 2 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ); приказ Минэкономразвития России от 14 января 2015 г. N 7 "Об утверждении порядка и способов подачи заявлений, а также требований к их формату" (далее - приказ Минэкономразвития России N 7), приказ Росреестра от 02 сентября 2020 г. N П/0321 "Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов" (далее - приказ Росреестра N П/0321), приказ Росреестра от 19 апреля 2022 г. N П/0148 "Об утверждении требований к подготовке 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. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ)	К заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка прикладывается док подтверждающий полномочия предст заявителя, в случае заявлением обраща представитель заяви

				отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок)		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", пункт 3.3 Административного регламента предоставления комитетом по управлению государственным имуществом Волгоградской области государственной услуги "Предварительное согласование предоставления земельных участков", утвержденного приказом комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области от 26 декабря 2025 г. N 111-н (далее - Регламент N 111-н)		
(в ред. приказов комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской обл. от 02.04.2025 N 28-н, от 29.10.2025 N 80-н, от 17.03.2026 N 36-н)								
2	Принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка	20 календарных дней	2	1. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка. 2. Документы, представленные с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка	1. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка. 2. Утвержденная 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)	Статья 39.15 ЗК РФ, приказ Росреестра N П/0321, Регламент N 111-н	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 N 218-ФЗ	1. Количество представляемых документов зависит цели предоставлени земельного участка, также необходимос утверждения схемы расположения земел участка. 2. В случае если схе расположения, в соответствии с кото предстоит образова земельный участок, подлежит согласова соответствии со ста 3.5 Федерального за 25 октября 2001 г. N ФЗ "О введении в д Земельного кодекса Российской Федера срок может быть пр не более чем до три пяти дней со дня поступления заявле предварительном согласовании предоставления земельного участка
(в ред. приказов комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской обл. от 02.04.2025 N 28-н, от 17.03.2026 N 36-н)								
3	Выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка или уточнения границ 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"; статья 22 Закона N 218-ФЗ; приказ Росреестра от 14 декабря 2021 г. N 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 N 218-ФЗ	
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 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	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН)	Закон N 218-ФЗ; приказ Росреестра от 19 августа 2020 г. N П/0310 "Об утверждении отдельных 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. N 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, в случае если испрашиваемый земельный участок необходимо образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Законом N 218-ФЗ	Нотариально удостоверенная доверенность представляется с заявлением в случае обращается не кадастровый инженер лицо, имеющее права действовать от имени инвестора без доверенности
5	Подача заявления о предоставлении земельного участка в уполномоченный орган	1 рабочий день	3	1. Заявление о предоставлении земельного участка. 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя). 3. Документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов	Уведомление о получении заявления	Статья 39.17 ЗК РФ; пункт 10 приказа Минэкономразвития России N 7; приказ Росреестра N П/0321; пункт 3.3 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", утвержденного приказом комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области от 18 декабря 2025 г. N 97-н (далее - Регламент N 97-н)	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ	-
(в ред. приказов комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской обл. от 02.04.2025 N 28-н, от 29.10.2025 N 80-н, от 17.03.2026 N 36-н)								
6	Договор с инвестором заключен	20 календарных дней	2	1. Заявление о предоставлении земельного участка. 2. Документы, представленные с заявлением о предоставлении земельного участка	Договор аренды земельного участка	Статья 39.17 ЗК РФ, приказ Росреестра N П/0321, Регламент N 97-н	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ	1. Исключен 02.04 Приказ комитет управлению государственным имуществом Волгоградской об 02.04.2025 N 28-н. 2. Количество представляемых документов зависит цели предоставлени земельного участка
(в ред. приказов комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской обл. от 02.04.2025 N 28-н, от 29.10.2025 N 80-н, от 17.03.2026 N 36-н)								
7	Государственная регистрация договора	7 рабочих дней	4	1. Заявление о государственной регистрации. 2. Решение о предоставлении земельного участка. 3. Договор аренды. 4. Доверенность (см. графу "Примечание")	Выписка из ЕГРН	Закон N 218-ФЗ	Для всех объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ	Доверенность представляется с заявлением в случае обращается не лицо имеющее право действовать от имени органа, заключивше договор аренды, без доверенности

<*> 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, технического заказчика представления 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 N 8-н

АЛГОРИТМ ДЕЙСТВИЙ ИНВЕСТОРА ПО ПОЛУЧЕНИЮ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (НА ТОРГАХ)

Список изменяющих документов
(в ред. приказов комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской обл. от 02.04.2025 N 28-н, от 29.10.2025 N 80-н, от 17.03.2026 N 36-н)

N 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 представителя заявителя)	Уведомление о получении заявления	Статья 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ); пункт 10 приказа Минэкономразвития России от 14 января 2015 г. N 7 "Об утверждении порядка и способов подачи заявлений, а также требований к их формату"; пункт 3.3 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", утвержденного приказом комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области от 22 декабря 2025 г. N 103-н (далее - Регламент N 103-н)	Для всех объектов капитального строительства
(в ред. приказов комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской обл. от 02.04.2025 N 28-н, от 29.10.2025 N 80-н, от 17.03.2026 N 36-н)							
2	Принятие решения о проведении аукциона, обеспечение подготовки градостроительного плана земельного участка	30 календарных дней	1	Заявление о проведении аукциона	1. Градостроительный план земельного участка 3. Извещение о проведении аукциона	Статья 39.11 ЗК РФ; Регламент N 103-н	Для всех объектов капитального строительства
(в ред. приказов комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской обл. от 02.04.2025 N 28-н, от 29.10.2025 N 80-н, от 17.03.2026 N 36-н)							
3	Размещение информации об	1 рабочий день	2	1. Заявление о проведении аукциона.	Извещение о проведении аукциона	Пункты 18 - 19.1 статьи 39.11, пункт 3.1 статьи	Для всех объектов капитального

	аукционе на официальном сайте torgi.gov.ru, опубликование извещения о проведении аукциона			2. Выписка из ЕГРН		39.13 ЗК РФ	строительства
(в ред. приказов комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской обл. от 29.10.2025 N 80-н, от 17.03.2026 N 36-н)							
4	Проведение аукциона	10 рабочих дней	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. 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	Протокол о результатах аукциона	Статьи 39.11, 39.12, 39.13 ЗК РФ	Для всех объектов капитального строительства
(в ред. приказа комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской обл. от 02.04.2025 N 28-н)							
5	Заключение договора с инвестором	10 календарных дней	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	Для всех объектов капитального строительства
(в ред. приказа комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской обл. от 29.10.2025 N 80-н)							

Приложение 3
к приказу
комитета по управлению
государственным имуществом
Волгоградской области
от 29.02.2024 N 8-н

АЛГОРИТМ ДЕЙСТВИЙ ИНВЕСТОРА ПО ПРОЦЕДУРАМ ОФОРМЛЕНИЯ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ НА ВВЕДЕННЫЙ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОБЪЕКТ

Список изменяющих документов
(в ред. приказа комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской обл. от 19.04.2024 N 24-н)

N п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов
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	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. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ), Порядок	Для всех объектов капитального строительства

	помещений (машино-мест) (объект(ы) недвижимости поставлен(ы) на ГКУ - записи о нем (них) внесены в кадастр недвижимости Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), объекту(ам) недвижимости присвоен(ы) кадастровый(е) номер(а)						ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденный приказом Росреестра от 7 декабря 2023 г. N П/0514 (далее - Порядок ведения ЕГРН)	

(в ред. приказа комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской обл. от 19.04.2024 N 24-н)

2	Инвестор подал заявление и документы на государственную регистрацию прав (далее - ГРП) на созданный объект либо на все расположенные в нем помещения (машино-места)	Регистрация заявления в день обращения	Регистрация заявления в день обращения	5	1. Заявление о ГРП (см. пункт 1 в графе "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. N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений" (далее - Закон N 39-ФЗ), и предусмотренного подпунктом 3 пункта 2 статьи 10.1 Закона N 39-ФЗ соглашения к нему (см. пункт 2.3 в графе "Примечание"). 5. Документ, подтверждающий 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")	Заявление зарегистрировано в книге учета входящих документов, выдана расписка (направлено уведомление) о приеме документов	Статьи 18, 40, 70 Закона N 218-ФЗ; статья 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации; приказ Росреестра от 19 августа 2020 г. N П/0310 "Об утверждении отдельных 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. N 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
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 настоящего алгоритма действий инвестора	Выписка из ЕГРН	Статьи 28, 29, 40 Закона N 218-ФЗ; Порядок ведения ЕГРН	Для всех объектов капитального строительства
Вариант 2: (при обращении органа, выдавшего РВЭ, за осуществлением государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав)								
1	Осуществлены ГКУ и ГРП на созданный	10 рабочих дней с даты	5 рабочих дней	6	Необходимые документы: 1. Заявление о ГКУ и ГРП.	Записи внесены в ЕГРН, выдана выписка	Статьи 19, 28, 29, 40 Закона N 218-ФЗ, Порядок	Для всех объектов капитального

	объект или ГКУ на созданный объект, расположенные в нем помещения (машино-места) и ГРП на все помещения (машино-места)	приема			2. Заявление о ГКУ и ГРП на земельный участок, на котором расположены созданные здание или сооружение (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	из ЕГРН	ведения ЕГРН	строительства (за исключением случая ввода в эксплуатацию многоквартирного дома или иного объекта недвижимости, создание которых осуществлялось с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 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 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)