

СОГЛАСОВАНО:
Заместитель председателя Правительства
Амурской области
П.И. Пузанов



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7C0649F977058A4BA577663FD8EA48EE

Владелец Пузанов Павел Игоревич

Действителен с 09.06.2025 по 02.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00D152EF6E35DAA0B19A5B6DF350DF3A31

Владелец Олиферов Сергей Владимирович

Действителен с 29.10.2025 по 22.01.2027

УТВЕРЖДАЮ:
Министр имущественных отношений
Амурской области
С.В. Олиферов

АЛГОРИТМ ДЕЙСТВИЙ ИНВЕСТОРА ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (БЕЗ ТОРГОВ)

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во док-в	Входящие документы	Результующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
-------	---------------------------	------------------	--------------	--------------	--------------------	------------------------	--------------------------	-----------------------------------	------------

1	2	3	4	5	6	7	8	9	11
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 (личность представителя заявителя).	-	Пункт 2 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ); приказ Минэкономразвития России от 14.01.2015 № 7 «Об утверждении порядка и способов подачи заявлений, а также требований к их формату» (далее – приказ Минэкономразвития № 7), приказ Росреестра от 02.09.2020	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	К заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка прикладывается документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае если с заявлением обращается представитель заявителя

1	2	3	4	5	6	7	8	9	11
					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 отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок).		№ П/0321 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов» (далее – приказ Росреестра № П/0321), приказ Росреестра от 19.04.2022 № 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»	13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ)	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	11
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 № П/0321	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	1. Количество предоставляемых документов зависит от цели предоставления земельного участка, а также необходимости утверждения схемы расположения земельного участка. 2. В случае, если схема расположения, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, подлежит согласованию в соответствии со статьей 3.5 Федерального закона от 25.10.2011 № 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.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	11
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 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»; статья 22 Федерального закона № 218-ФЗ, приказ Росреестра от 14.12.2021 № 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	-
4.	Осуществление государственного кадастрового учета земельного участка	2 рабочих дня	-	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 обра-	Выписка из единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН).	Закон № 218-ФЗ; приказ Росреестра от 19.08.2020 № 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 30.12.2020 № П/0509 «Об установлении по рядка представления заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации	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	Нотариально удостоверенная доверенность представляется с заявлением в случае, если обращается не кадастровый инженер и не лицо, имеющее право действовать от имени инвестора без доверенности

1	2	3	4	5	6	7	8	9	11
					зовать и отсутствует проект межевания территории); 4. Межевой план.		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»		
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.	-	Статья 39.17 ЗК РФ; Пункт 10 приказа Минэкономразвития № 7, приказ Росреестра № П/0321	Для всех объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ	-
6.	Договор с инвестором заключен	12 рабочих дней	-	2	1. Заявление о предоставлении земельного участка; 2. Документы, представленные с заявлением о предоставлении	Договор земельного участка, находящегося в государственной или	Пункт 5 статьи 39.17 ЗК РФ, приказ Росреестра № П/0321	Для всех объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ	1. Количество предоставляемых документов зависит от цели предоставления земельного участка.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	11
					земельного участка	муниципальной собственности			
7.	Государственная регистрация договора	3 рабочих дня	-	3	1. Заявление о государственной регистрации договора; 2. Договор аренды; 3. Доверенность (см. графу «Примечание»).	Выписка из ЕГРН	Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»	Для всех объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ	Доверенность представляется с заявлением в случае, если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени органа, заключившего договор аренды без доверенности.