



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ ПРИМОРСКОГО КРАЯ

П Р И К А З

05.09.2025

г. Владивосток

№ 130

Об утверждении алгоритма действий инвестора для получения земельного участка (с торгами), алгоритма действий инвестора для получения земельного участка (без торгов)

В соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.09.2021 № 591 «О системе поддержки новых инвестиционных проектов в субъектах Российской Федерации («Региональный инвестиционный стандарт»)), во исполнение распоряжения Правительства Приморского края от 13.02.2023 № 80-рп «О своде инвестиционных правил»

П Р И К А З Ы В А Ю:

1. Утвердить

1.1. Алгоритм действий инвестора для получения земельного участка (с торгами);

1.2. Алгоритм действий инвестора для получения земельного участка (без торгов).

2. Отделу общего обеспечения министерства имущественных и земельных отношений Приморского края в течение 10 рабочих дней со дня принятия настоящего приказа обеспечить его размещение на официальной странице министерства имущественных и земельных отношений Приморского края официального сайта Правительства Приморского края в сети Интернет в разделе «Имущество для бизнеса».

2. Признать утратившим силу приказ министерства имущественных

и земельных отношений Приморского края от 29.07.2022 № орд20/123 «Об утверждении алгоритма действий инвестора для получения земельного участка (с торгами), алгоритма действий инвестора для получения земельного участка (без торгов)», от 02.08.2022 № 125 «Об утверждении алгоритма действий инвестора для получения земельного участка (с торгами), алгоритма действий инвестора для получения земельного участка (без торгов)».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя министра имущественных и земельных отношений Приморского края, курирующего вопросы кадастровой оценки, хранения и использования учетно-технической документации, приватизации и управления государственными предприятиями и учреждениями.

Министр

С.В. Батаев





УТВЕРЖДАЮ
министр имущественных
и земельных отношений Приморского края
_____ С.В. Батаев
«___» _____ 2025 г.

Приложение № 1
к приказу министерства имущественных
и земельных отношений Приморского края
от 05.09.2025 № 130

Алгоритм действий инвестора для получения земельного участка (на торгах)

№№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Количес тво докумен тов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативно правовой акт	Категори и инвестиц ионных проектов	Примеча ние
1	Направление в уполномоченный орган заявления о подготовке и утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (при необходимости)	1 рабочий день	1 рабочий день	3 (4)*	1. Заявление об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории. 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя, представителя. В случае, если заявление подается представителем, дополнительно предоставляется документ, подтверждающий	Результатом является прием и регистрация в уполномоченном органе предоставленных документов (в случае поступления заявления в форме электронных документов с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг	статья 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ); пункт 10 приказа Минэкономразвития России от 14.01.2015 № 7 «Об утверждении порядка и способов подачи заявлений, а	Для всех объектов капитального строительства	*- предоставляется в случае необходимости

					полномочия представителя действовать от имени заявителя. 3. Проект схемы расположения земельного участка 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*	(функций)» (далее ЕПГУ) - уведомление о получении заявления)	также требований к их формату»		
2	Утверждение уполномоченным органом схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (при необходимости)	30 дней	30 дней	2	1. Заявление об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории. 2. Проект схемы расположения земельного участка	1. Схема расположения земельного участка. 2. Решение об утверждении схемы расположения земельного участка	статья 11.10, подпункт 3 пункта 4 статьи 39.11 ЗК РФ, приказ Росреестра от 19.04.2022 № П/0148 «Об утверждении требований к подготовке схемы	Для всех объектов капитального строительства	-

							расположени я земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположени я земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположени я земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположени я земельного участка или земельных		
--	--	--	--	--	--	--	---	--	--

							участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе»		
3	Образование земельного участка	- (устанавливается договором)	- (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 от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ); приказ Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений	Для всех объектов капитального строительства	-

							межевого плана, требований к его подготовке»		
4	Осуществление государственного кадастрового учета земельного участка (при необходимости)	5 рабочих дней	5 рабочих дней	4	1. Заявление; 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя); 3. Решение об утверждении схемы расположения земельного участка; 4. Межевой план	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН)	пункт 3 части 1 статьи 16, статья 18 Закона № 218-ФЗ	Для всех объектов капиталь ного строител ьства	-
5	Направление в уполномоченный орган заявления о проведении аукциона	1 рабочий день	-	3 (4*)	1. Заявление о проведении аукциона; 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя, представителя. В случае, если заявление подается представителем, дополнительно предоставляется документ, подтверждающий полномочия представителя действовать от имени заявителя;	Результатом является прием и регистрация в уполномоченном органе представленных документов (в случае поступления заявления в форме электронных документов с использованием ЕПГУ - уведомление о получении заявления)	статья 39.11 – ЗК РФ; пункт 10 приказа Минэкономраз вития России от 14.01.2015 № 7 «Об утверждении порядка и способов подачи заявления, а также требований к их формату»		*- предоста вляется в случае необходи мости

					3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) 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*				
6	Принятие решения о проведении аукциона	30 дней	30 дней	2 (3*)	1. Заявление о проведении аукциона; 2. Выписка из ЕГРН; 3. Отчет по определению рыночной стоимости начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка*	1. Градостроительный план земельного участка; 2. Отчет об определении рыночной стоимости*; 3. Извещение о проведении аукциона	статья 39.11 ЗК РФ		*- отчет по определению рыночной стоимости и начальной цены предмета аукциона по продаже

									земельно го участка заказыва ется при необходи мости
7	Размещение информации об аукционе на официальном сайте torgi.gov.ru	1 рабочий день	-	2 (3*)	1. Заявление о проведении аукциона; 2. Выписка из ЕГРН; 3. Отчет по определению рыночной стоимости начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка*	1. Извещение о проведении аукциона; 2. Проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка; 3. Заявка на участие в аукционе; 4. Иная аукционная документация	подпункты 18-20 статьи 39.11 ЗК РФ		*- отчет по определению рыночной стоимости начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка заказывается при необходимости
8	Прием заявок на участие в аукционе и принятие решения о допуске заявителей к участию в аукционе с последующим их уведомлением	30 дней	30 дней	3 (4*)	1. Заявка на участие в аукционе по установленно в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских	1. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе	пункты 1- 9 статьи 39.12 ЗК РФ		*- предоставляется в случае необходимости

					реквизитов счета для возврата задатка; 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя). В случае, если заявление подается представителем заявителя, дополнительно предоставляется документ, подтверждающий полномочия представителя действовать от имени 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				
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

					является иностранное юридическое лицо*				
9	Проведение аукциона	2 рабочих дня	2 рабочих дня	3 (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). В случае, если заявление подается представителем, дополнительно предоставляется документ, подтверждающий полномочия представителя действовать от имени заявителя; 3. Документы, подтверждающие внесение задатка; 4. Надлежащим образом, заверенный перевод	Протокол о результатах аукциона, подготовленный и опубликованный уполномоченным органом на официальном сайте torgi.gov.ru	пункты 15-16 статьи 39.12 ЗК РФ	Для всех объектов капитального строительства	*- предоставляется в случае необходимости

					на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо*				
10	Подготовка проекта договора купли-продажи /аренды и направление на подпись заявителю (победителю либо единственному участнику аукциона)	5 дней	-	2	1. Заявка на участие в аукционе по установленно в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка; 2. Протокол о результатах аукциона	Проект договора купли-продажи /аренды земельного участка	пункт 20 статьи 39.12 ЗК РФ	Для всех объектов капитального строительства	
11	Подписание договора купли-продажи/аренды со стороны победителя либо единственного участника аукциона и предоставление его в уполномоченный орган	10 рабочих дней	10 дней	1	договор купли-продажи /аренды	-	пункты 25-26 статьи 39.12 ЗК РФ	Для всех объектов капитального строительства	
12	Государственная	7 рабочих	7 рабочих	3	1. Заявление о	1. Договор купли-	Статья 16	Для всех	*- срок

	регистрация заключенного договора купли-продажи/аренды	дней*	дней		государственной регистрации прав. 2. Документы, подтверждающие соответствующие полномочия представителя заявителя (если с заявлением обращается его представитель); 3. Договор купли-продажи / аренды	продажи/ аренды; 2. Выписка из ЕГРН	Закона № 218-ФЗ	объектов капитального строительства	может быть увеличен до 9 рабочих дней в случае подачи документ в через МФЦ
--	---	-------	------	--	---	--	-----------------	-------------------------------------	--



УТВЕРЖДАЮ
министр имущественных
и земельных отношений Приморского края
С.В. Батаев
« » 2025 г.

Приложение № 2
к приказу министерства имущественных
и земельных отношений Приморского края
от 05.09.2025 № 130

Алгоритм действий инвестора для получения земельного участка (без торгов)

№№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактичес кий	Срок цель	Количес тво докумен тов	Входящие документы	Результирую щие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестицио нных проектов	Примечание
1	1.1. Направление в уполномоченный орган заявления о признании объекта социально-культурного назначения и коммунально-бытового назначения /проекта масштабным инвестиционным проектом, соответствующим критериям, установленным частями 1, 2(2), 2(3) статьи 14 Закона	1	1	7	1. Заявление о признании объекта/проекта, соответствующим критериям, установленным статьей 14 Закона № 90-КЗ с приложением: а) заверенных руководителем или уполномоченным представителем заявителя копии учредительных документов; б) документа, подтверждающего полномочия	Результатом является прием и регистрация в уполномоченном органе представленного заявления	пункт 7 постановления Администрации и Приморского края от 29.04.2016 № 173-па «О мерах по реализации статьи 14 Закона № 90-КЗ (далее - постановление № 173-па)	Для объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и масштабных инвестиционных проектов (части 2(2), 2(3) статьи 14 Закона № 90-КЗ)	Ответственный исполнитель - министерство имущественных и земельных отношений Приморского края (далее — Министерств о)

	Приморского от 29.12.2002 № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае» (далее – Закон № 90-КЗ)				руководителя или уполномоченного представителя заявителя; в) технико-экономического обоснования размещения объекта или бизнес-план проекта; г) проекта схемы планировочной организации земельного участка (земельных участков) и (или) иные графические материалы, отражающие предложения по использованию земельного участка (земельных участков), с расчетом показателей в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования; д) проекта схемы планировочной организации земельного участка (земельных участков) и (или) иные графические				
--	--	--	--	--	---	--	--	--	--

					материалы, отражающие предложения по использованию земельного участка (земельных участков), с расчетом показателей в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования; е) схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории (в случае образования земельного участка)				
	1.2. Направление в уполномоченный орган заявления о признании проекта масштабным инвестиционным проектом, соответствующим критериям, установленным частью 2 статьи 14 Закона № 90-КЗ	1	1	14	1. заявление об участии в отборе инвестиционных проектов в целях признания его приоритетным инвестиционным проектом Приморского края с приложением: а) паспорта инвестиционного проекта, претендующего на статус приоритетного инвестиционного проекта Приморского	Результатом является прием и регистрация в уполномоченном органе представленного заявления	Пункт 2.1. Порядка отбора приоритетных инвестиционных проектов Приморского края, утвержденного постановлением Администрации Приморского края от 29.08.2019 № 560-па (далее - постановление	Для масштабных инвестиционных проектов (часть 2 статьи 14 Закона № 90-КЗ)	Ответственный исполнитель - министерство экономического развития Приморского края

					края, установленной форме; б) бизнес-плана инвестиционного проекта, содержащий описание проекта, которое включает в себя основные параметры проекта, структуру финансирования проекта, показатели эффективности проекта, маркетинговый анализ рынка, сметную стоимость проекта, финансовую модель проекта, социальный эффект от реализации проекта, месторасположение проекта с приложением схемы планировки земельного участка; в) документов, подтверждающих объем капитальных вложений инициатора в инвестиционный проект и содержащие обязательства инициатора по осуществлению затрат на		№ 560-па)		
--	--	--	--	--	--	--	-----------	--	--

					капитальные вложения (выписка из банка, согласие о финансировании со стороны кредитных организаций, иные подтверждающие документы) г) копий учредительных документов (для юридических лиц); д) копии паспорта (для индивидуальных предпринимателей) и согласие на обработку персональных данных; е) документов, подтверждающих отсутствие задолженности по выплате заработной платы работникам, по денежным обязательствам перед Приморским краем, по обязательным платежам в бюджетную систему Российской Федерации, а также неурегулированных обязательств по государственным гарантиям, ранее				
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

					предоставленным Приморским краем; ж) документа, подтверждающего полномочия руководителя или уполномоченного представителя инициатора; з) проекта схемы планировочной организации земельного участка (земельных участков) и (или) иные графические материалы, отражающие предложения по использованию земельного участка (земельных участков), с расчетом показателей в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования; и) схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории (в случае образования земельного участка); к) документы,				
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

					подтверждающие обязательство инициатора осуществить мероприятия, имеющие социально значимый эффект, на территории Приморского края; л) заявления о признании объекта социально- культурного и коммунально- бытового назначения и масштабного инвестиционного проекта соответствующим критериям, установленным частью 2(1) статьи 14 Закона № 90-КЗ; м) документов, подтверждающих, что инициатор не находится в процессе реорганизации, ликвидации, в отношении него не введена процедура банкротства, деятельность инициатора не был н) документов, подтверждающих отсутствие				
--	--	--	--	--	---	--	--	--	--

					наложенного в установленном порядке ареста на имущество инициатора, обращенного в установленном порядке взыскания на имущество инициатора				
2	2.1. Принятие решения о признании объекта (проекта), соответствующим критериям, установленным статьей 14 Закона № 90-КЗ; 2.2. заключение соглашения об обеспечении строительства объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения (реализации масштабного инвестиционного проекта), эффективности и условиях использования земельного участка, предоставляемого в аренду без проведения торгов;	75	75	7	Заявление о признании объекта/проекта, соответствующим критериям, установленным частями 1, 2(2), 2(3) статьи 14 Закона № 90-КЗ с приложением документов, указанных в пункте 1.1 настоящего алгоритма	1. Распоряжение Первого вице-губернатора Приморского края - Председателя Правительства Приморского края о признании объекта (проекта) соответствующим критериям, установленным частью 1, 2, 2(2) или 2(3) статьи 14 Закона № 90-КЗ;	Постановление № 173-па	Для объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и масштабных инвестиционных проектов (части 2(2), 2(3) статьи 14 Закона № 90-КЗ)	Ответственный исполнитель - Министерство
		90	90	14	Заявление о признании проекта, соответствующим критериям, установленным частью 2 статьи 14 Закона № 90-КЗ с приложением документов, указанных в пункте	2. Соглашение	Постановление № 173-па; Постановление № 560-па	Для масштабных инвестиционных проектов (часть 2 статьи 14 Закона № 90-КЗ)	Ответственный исполнитель - Министерство, министерство экономического развития Приморского

	2.3. Принятие решения о предоставлении земельного				1.2 настоящего алгоритма; Уведомление министерства экономического развития в Министерство принятом Советом по привлечению инвестиций в экономику Приморского края при Губернаторе Приморского края решении с приложением одного экземпляра документов, на основании которых указанное решение принято	об обеспечении строительства объекта социально-культурного и коммунально - бытового назначения (реализации масштабного инвестиционного проекта), эффективности и условиях использования земельного участка, предоставляемого в аренду без проведения торгов; 3. Распоряжение Губернатора Приморского края о предоставлении в аренду земельного участка без		края
--	---	--	--	--	--	---	--	------

						проведения торгов			
3	Направление в уполномоченный на распоряжение земельными участками орган заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка (в случае если земельный участок предстоит образовать)	1	1	3	1. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка; 2. Проект схемы расположения земельного участка (в случае, если подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования для предоставления без проведения торгов допускается гражданином или юридическим лицом); 3. Копия распоряжения Губернатора Приморского края о предоставлении в аренду земельного участка без проведения торгов	Результатом является прием и регистрация заявления в уполномоченном органе. В случае направления заявления посредством системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» ЕПГУ - уведомление о получении заявления	Статья 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ); пункт 10 приказа Минэкономразвития России от 14.01.2015 № 7 «Об утверждении порядка и способов подачи заявления, а также требования к их формату» (далее - приказ Минэкономразвития России № 7)	Для реализации всех проектов по созданию объектов капитального строительства	Образование и предоставлен ие земельных участков носит заявительный характер, осуществляется по инициативе инвестора
4	Принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка (в случае если земельный участок предстоит образовать)	20	20	3	1. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка; 2. Проект схемы расположения земельного участка (в	Решение о предварительном согласовании и предоставлении, утверждении	статья 39.15 ЗК РФ; Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и	Для проектов, реализация которых планируется на земельных участках,	Ответственный исполнитель - орган, уполномоченный на распоряжение земельными

					случае, если подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования для предоставления без проведения торгов допускается гражданином или юридическим лицом); 3. Копия распоряжения Губернатора Приморского края о предоставлении в аренду земельного участка без проведения торгов	схемы расположения земельного участка	картографии 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,	подлежащих образованию	участками
--	--	--	--	--	---	---------------------------------------	--	------------------------	-----------

							формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе»		
5	Образование земельного участка	Устанавливается договором	-	2	1. Решением о предварительном согласовании предоставления земельного участка; 2. Договор подряда на выполнение кадастровых работ		статья 36 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»; статья 22 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ); приказ Федеральной службы	Для проектов, реализация которых планируется на земельных участках, подлежащих образованию	*ответственный исполнитель устанавливается в соответствии с решением о предварительном согласовании предоставления земельного участка

							государственной регистрации, кадастра и картографии» от 14.12.2021 № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»		
6	Осуществление государственного кадастрового учета земельного участка	7	5	4	1. Заявление; 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя); 3. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, утверждении схемы расположения земельного участка; 4. Межевой план	Выписка из ЕГРН	пункт 3 части 1 статьи 16, статья 18, статья 28 Закона № 218-ФЗ	Для проектов, реализация которых планируется на земельных участках, подлежащих образованию	Ответственный исполнитель - Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
7	Направление заявления о предоставлении земельного участка в орган,	1	1	3	1. Заявление о предоставлении земельного участка в аренду без торгов; 2. Копия решения о	Результатом является прием и регистрация заявления в	статья 39.17 ЗК РФ; пункт 10 приказа Минэкономразвития № 7	Для реализации всех проектов	Образование и предоставление земельных участков

	уполномоченный на распоряжение земельными участками				предварительном согласовании предоставления земельного участка (в случае если земельный участок предстоит образовать); 3. Копия распоряжения Губернатора Приморского края о предоставлении в аренду земельного участка без проведения торгов	уполномоченном органе. В случае направления заявления посредством системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» ЕПГУ - уведомление о получении заявления			носит заявительный характер, осуществляется по инициативе инвестора
8	Заключение договора аренды земельного участка, его государственная регистрация	20	20	4	1. Заявление о предоставлении земельного участка в аренду без торгов; 2. Копия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка (в случае если земельный участок предстоит образовать); 3. Копия распоряжения Губернатора Приморского края о предоставлении в аренду земельного	Договор аренды земельного участка	Статья 39.17 ЗК РФ	Для реализации всех проектов	Ответственный исполнитель - орган, уполномоченный на распоряжение земельными участками

					участка без проведения торгов; 4. Выписка из ЕГРН				
--	--	--	--	--	---	--	--	--	--