

**Алгоритм
 действий инвестора по процедурам оформления прав
 собственности на введенный в эксплуатацию объект
 с плановыми показателями (целевыми сроками проведения процедур) на 2023 годы**

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактически	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующие документы	НПА	Категории инвестиционных проектов	Примечание
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 помещений (машино-мест) (объект(ы) недвижимости поставлен(ы) на ГКУ - записи о нем (них) внесены в кадастр недвижимости	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 - 218-ФЗ), <u>Порядок</u> ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденный приказом Росреестра от 1 июня 2021 г. N П/0241 (далее - Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости)	Для всех объектов капитального строительства	Документ представляется в случае, если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени органа, выдавшего РВЭ, без доверенности

	ЕГРН, объекту(ам) недвижимости присвоен(ы) кадастровый(ы) номер(а)								
2.	Инвестор подал заявление и документы на государственн ую регистрацию прав (далее - ГРП) на созданный объект либо на все расположенны е 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 <u>статьей</u> <u>10.1</u> Федерального закона от 25 февраля 1999 г. N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме	Заявление зарегистрировано в книге учета входящих документов, выдана расписка (направлено уведомление) о приеме документов	<u>Статьи 18, 40, 70 218-ФЗ</u> ; статья 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК РФ); приказы Росреестра от 19 августа 2020 г. N <u>П/0310</u> "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"; от 30 декабря 2020 г. N <u>П/0509</u> "Об установлении порядка представления заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на	Для всех объектов капитального строительства	1. Заявление представляется на ГРП либо на созданный объект, либо одновременно на каждое расположенное в нем помещение (машино-места), если такие помещения (машино-места) были поставлены на ГКУ ранее. В случае строительства многоквартирног о дома (далее - МКД) заявление представляется на ГРП на каждое расположенное в МКД помещение (машино-места), требование об одновременной ГРП на все помещения в МКД

				<p>капитальных вложений", и предусмотренного <u>подпунктом 3 пункта 2 статьи 10.1</u> названного Федерального закона соглашения к нему (см. пункт 2.3 в графе "Примечание");</p> <p>5. Документ, подтверждающего 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</p>	<p>недвижимое имущество и прилагаемых к нему документов, а также об их приостановлении и об исправлении технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости" (далее соответственно - приказы Росреестра от 19 августа 2020 г. N П/0310, от 30 декабря 2020 г. N П/0509)</p>	<p>отсутствует.</p> <p>2. Документ представляется в случаях:</p> <p>2.1. Если право заявителя на земельный участок, на котором расположен созданный объект, не зарегистрировано . Документ оформляется, ГКУ и ГРП на земельный участок осуществляются в рамках направления "Получение земельных участков" алгоритма действий инвестора;</p> <p>2.2. Если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени инвестора без доверенности;</p> <p>2.3. Если объект недвижимости</p>
--	--	--	--	---	--	--

					последующим распределением площади соответствующего объекта недвижимости между сторонами такого договора (см. пункт 2.3 в графе "Примечание")				создан в соответствии с таким договором
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 Алгоритма действий	Выписка из ЕГРН	Статьи 28, 29, 40 218-ФЗ; Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости	Для всех объектов капитального строительства	В случае подачи документов в бумажном виде срок увеличивается на 2 рабочих дня и составляет 4 рабочих дня

Вариант 2: Если орган, выдавший РВЭ, не обратился в орган регистрации прав

1.	Инвестор подал документы на ГКУ и ГРП на созданный объект или ГКУ на созданный объект, расположенные в нем помещения (машино-места) и ГРП на все расположенные в нем помещения	Регистрация заявления в день обращения	Регистрация заявления в день обращения	6	1. Заявление о ГКУ и ГРП (см. пункт 1 в графе "Примечание"); 2. РВЭ (см. пункт 2 в графе "Примечание"); 3. Правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположен объект недвижимости (см. пункт 3.1 в графе "Примечание"); 4. Нотариально удостоверенная доверенность (см. пункт 3.2 в графе	Заявление зарегистрировано в книге учета входящих документов, выдана расписка (направлено уведомление) о приеме документов	Статьи 18, 40, 70 218-ФЗ; статья 333.33 НК РФ (государственная пошлина); приказы Росреестра от 19 августа 2020 г. № П/0310 , от 30 декабря 2020 г. № П/0509	Для всех объектов капитального строительства	1. В случае строительства МКД отдельно представляется заявление на ГКУ МКД и заявления на ГРП на каждое расположенное в МКД помещение (машино-место), требование об одновременной ГРП на все помещения в МКД отсутствует. 2. Документ является
----	--	--	--	---	---	--	---	--	---

	(машино-места)			<p>"Примечание");</p> <p>5. Документ, подтверждающий исполнение сторонами обязательств по договору аренды земельного участка, заключенному в соответствии со <u>статьей 10.1</u> Федерального закона от 25 февраля 1999 г. N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений", и <u>предусмотренного подпунктом 3 пункта 2 статьи 10.1</u> названного Федерального закона соглашения к нему (см. пункт 3.3 в графе "Примечание");</p> <p>6. Документ, подтверждающего исполнение сторонами обязательств по договору, заключенному с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным или муниципальным учреждением либо</p>				<p>необходимым, но самостоятельно запрашивается органом регистрации прав в порядке межведомственного информационного взаимодействия либо получается посредством взаимодействия с Единой информационной системой жилищного строительства.</p> <p>3. Документ представляется в случаях:</p> <p>3.1. Если право заявителя на земельный участок, на котором расположен созданный объект, не зарегистрировано.</p> <p>Документ оформляется, ГКУ и ГРП на земельный участок осуществляются</p>
--	----------------	--	--	---	--	--	--	--

					<p>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 3.3 в графе "Примечание")</p>				<p>в рамках направления "Получение земельных участков" алгоритма действий инвестора; 3.2. Если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени инвестора без доверенности; 3.3. Если объект недвижимости создан в соответствии с таким договором;</p>
2.	<p>Осуществлены ГКУ и ГРП. (объект(ы) недвижимости поставлен(ы) на ГКУ - записи о нем (них) внесены в кадастр недвижимости ЕГРН, объекту(ам) недвижимости присвоен(ы)</p>	10 рабочих дней	5 рабочих дней	6	<p>Зарегистрированное заявление и приложенные к нему документы согласно шагу 1 Алгоритма</p>	Выписка из ЕГРН	<p>Статьи 28, 29, 40 218-ФЗ; Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости</p>	<p>Все инвестиционные проекты, кроме строительства МКД</p>	<p>В случае строительства МКД нормативный срок для ГКУ МКД составляет 5 рабочих дней (целевой - 3 рабочих дня), для ГРП на расположенные в МКД помещения (машино-места) нормативный</p>

кадастровый(ые) номер(а); права на созданный объект недвижимости либо на расположенны е в нем помещения (машино- места) зарегистриров аны								срок - 7 рабочих дней, целевой - 2 рабочих дня. В случае подачи документов в бумажном виде целевой срок увеличивается на 2 рабочих дня.
---	--	--	--	--	--	--	--	---