

**Алгоритм действий инвестора по процедурам оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект**

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	НПА	Категори и инвестиционных проектов	Примечание
<b>Оформление права собственности на введенный в эксплуатацию объект</b>								
<b>Вариант 1 (при обращении органа, выдавшего РВЭ, за осуществлением государственного кадастрового учета)</b>								
1	Осуществлен государственный кадастровый учет (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 ЕГРН, объекту(ам) недвижимости присвоен(ы) кадастровый(ые) номер(а))	5 рабочих дней	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 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденный приказом Росреестра от 01.06.2021 № П/0241	для всех объектов капитального строительства	Документ представляется в случае, <u>если</u> обращается не лицо, имеющее право действовать от имени органа, выдавшего РВЭ, без доверенности
2	Инвестор подал заявление и документы на государственную регистрацию прав (ГРП) на созданный объект либо на <u>все</u> расположенные в нем помещения (машино-места)	1 рабочий день (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 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», и предусмотренного	заявление зарегистрировано в книге учета входящих документов, выдана расписка (направлено уведомление) о приеме документов	статьи 18, 40, 70 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; статья 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации (государственная пошлина); приказы Росреестра от 19.08.2020 № П/0310 «Об утверждении отдельных форм	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 МКД заявление представляется на ГРП на каждое расположенное в МКД помещение (машино-места), требование об одновременной ГРП на все помещения в МКД отсутствует.

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	НПА	Категории и инвестиционных проектов	Примечание
				<p>подпунктом 3 пункта 2 статьи 10.1 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 01.01.2011 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»)</p>		<p>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 30.12.2020 № 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»</p>		<p>2. Документ представляется в случаях:</p> <p>2.1. <u>если</u> 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. <u>если</u> обращается не лицо, имеющее право действовать от имени инвестора без доверенности;</p> <p>2.3. <u>если</u> объект недвижимости создан в соответствии с таким договором</p>

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	НПА	Категори и инвестиционных проектов	Примечание
3	Осуществлена ГРП (право на объект(ы) недвижимости зарегистрировано)	7 рабочих дней с даты приема	5	зарегистрированное заявление и приложенные к нему документы	Внесена запись в ЕГРН; выписка из ЕГРН	статьи 28, 29, 40 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденный приказом Росреестра от 01.06.2021 № П/0241	для всех объектов капитального строительства	В случае подачи документов в бумажном виде срок увеличивается на 2 рабочих дня и составляет 4 рабочих дня
<b>Вариант 2 (если орган, выдавший РВЭ, не обратился в орган регистрации прав)</b>								
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 (машино-места)	1 рабочий день (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 «Примечание»); 5. документ, подтверждающий исполнение сторонами обязательств по договору аренды земельного участка, заключенному в соответствии со статьей 10.1 Федерального закона от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», и предусмотренного подпунктом 3 пункта 2 статьи 10.1 названного Федерального закона	заявление зарегистрировано в книге учета входящих документов, выдана расписка (направлено уведомление) о приеме документов	статьи 18, 40, 70 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; статья 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации (государственная пошлина); приказы Росреестра от 19.08.2020 № П/0310 «Об утверждении отдельных форм заявлений в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав,	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 необходимым, но самостоятельно запрашивается органом регистрации прав в порядке межведомственного информационного взаимодействия либо <u>получается</u> посредством взаимодействия с ЕИС ЖС. 3. Документ представляется в случаях:

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок	Кол-во документов	Входящие документы	Результурующие документы	НПА	Категори и инвестиционных проектов	Примечание
				соглашения к нему (см. пункт 3.3 в графе «Примечание»); б. документ, подтверждающего исполнение сторонами обязательств по договору, заключенному с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным или муниципальным учреждением либо унитарным предприятием до 01.01.2011 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»)		требований к их заполнению, к формату таких заявлений и представляемых документов в электронной форме»; от 30.12.2020 № 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»		3.1. <u>если</u> 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; 3.2. <u>если</u> обращается не лицо, имеющее право действовать от имени инвестора без доверенности; 3.3. <u>если</u> объект недвижимости создан в соответствии с таким договором;
2	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) кадастровый(ые) номер(а); права на созданный объект недвижимости либо на	10 рабочих дней с даты приема	6	зарегистрированное заявление и приложенные к нему документы	Внесена запись в ЕГРН; выписка из ЕГРН	статьи 28, 29, 40 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; Порядок ведения Единого государственного	все инвестиционные проекты, кроме строительства МКД	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 срок – 7 рабочих дней, целевой – 2 рабочих дня.

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок	Кол-во документов	Входящие документы	Результир ующие документы	НПА	Категори и инвестиц ионных проектов	Примечание
	расположенные в нем помещения (машино-места) зарегистрированы					реестра недвижимости, утвержденный приказом Росреестра от 01.06.2021 № П/0241		В случае подачи документов в бумажном виде целевой срок увеличивается на 2 рабочих дня.