Утвержден

совместным приказом

Минэкономразвития России и Росреестра

от 07.12.2022 N 677/п/0471

ПРИМЕРНЫЙ АЛГОРИТМ

ДЕЙСТВИЙ ИНВЕСТОРА ПО ПРОЦЕДУРАМ ОФОРМЛЕНИЯ ПРАВ

СОБСТВЕННОСТИ НА ВВЕДЕННЫЙ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОБЪЕКТ

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Шаг алгоритма (процедура) | Срок фактический | Срок целевой | Количество документов | Входящие документы | Результирующие документы | Нормативный правовой акт | 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 Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), объекту(ам) недвижимости присвоен(ы) кадастровый(е) номер(а) | 5 рабочих дней | 3 рабочих дня | 3 | 1) заявление о ГКУ;2) РВЭ;3) доверенность (см. [графу](#P65) "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 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 |
| 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](#P81) в графе "Примечание");2) правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположен объект недвижимости (см. [пункт 2.1](#P83) в графе "Примечание");3) нотариально удостоверенная доверенность (см. [пункт 2.2](#P84) 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", и предусмотренного подпунктом 3 пункта 2 статьи 10.1 названного Федерального закона соглашения к нему (см. [пункт 2.3](#P85) 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](#P85) 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 (далее - НК РФ);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" (далее соответственно - приказы Росреестра от 19 августа 2020 г. N П/0310, от 30 декабря 2020 г. N П/0509) | 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 многоквартирного дома (далее - МКД) заявление представляется на ГРП на каждое расположенное в МКД помещение (машино-местам), требование об одновременной ГРП на все помещения в МКД отсутствует.2. Документ представляется в случаях: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;2.2. Если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени инвестора без доверенности;2.3. Если объект недвижимости 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 рекомендуемого алгоритма действий инвестора | Выписка из ЕГРН | Статьи 28, 29, 40 Закона N 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: (при обращении органа, выдавшего РВЭ, за осуществлением государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав) |
| 1 | Осуществлены ГКУ и ГРП на созданный объект или ГКУ на созданный объект, расположенные в нем помещения (машино-места) и ГРП на все помещения (машино-места) | 10 рабочих дней с даты приема | 5 рабочих дней | 6 | Необходимые документы:1) заявление о ГКУ и ГРП;2) заявление о ГКУ и ГРП на земельный участок, на котором расположены созданные здание или сооружение (см. [пункт 1](#P113) в графе "Примечание");3) РВЭ;4) доверенность (см. [пункт 2](#P114) 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 Единый государственный реестр недвижимости | Записи внесены в ЕГРН, выдана выписка из ЕГРН | Статьи 19, 28, 29, 40 Закона N 218-ФЗ, Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости | Для всех объектов капитального 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) | 1. Представляется в случае, если сведения о таком земельном участке и зарегистрированных правах на него отсутствуют в ЕГРН. |
| 2. Документ представляется в случае, если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени органа, выдавшего РВЭ, без доверенности |