

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

N п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактически	Срок целевой	Кол-во 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	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	<a href="#">Статьи 19, 28, 29, 40</a> Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ), <a href="#">Порядок</a> ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденный приказом Росреестра от 1 июня 2021 г. N	Для всех объектов капитального строительства	Документ представляется в случае, если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени органа, выдавшего РВЭ, без доверенности

	Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), объекту(ам) недвижимости присвоен(ы) кадастровый(е) номер(а)						П/0241 (далее - Порядок ведения ЕГРН)		
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 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,	Заявление зарегистрировано в книге учета входящих документов, выдана расписка (направлено уведомление) о приеме документов	<a href="#">Статьи 18, 40, 70</a> Закона N 218-ФЗ; <a href="#">статья 333.33</a> Налогового кодекса Российской Федерации; <a href="#">приказ</a> 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	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

				<p>заключенному в соответствии со <a href="#">статьей 10.1</a> Федерального закона от 25 февраля 1999 г. N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений" (далее - Закон N 39-ФЗ), и <a href="#">предусмотренного подпунктом 3 пункта 2 статьи 10.1</a> Закона N 39-ФЗ соглашения к нему (см. пункт 2.3 в графе "Примечание").</p> <p>5. Документ, подтверждающий исполнение сторонами обязательств по договору, заключенному с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным или муниципальным учреждением либо</p>	<p>заполнению, к формату таких заявлений и представляемых документов в электронной форме"; <a href="#">приказ</a> 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</p>	<p>(машино-местам), требование об одновременной ГРП на все помещения в МКД 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</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 2.3 в графе "Примечание")		государственно о реестра недвижимости"		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 настоящего алгоритма действий инвестора	Выписка из ЕГРН	<a href="#">Статьи 28, 29, 40</a> Закона N 218-ФЗ; Порядок ведения ЕГРН	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 в графе "Примечание"). 3. РВЭ. 4. Доверенность (см. пункт 2 в графе "Примечание"). 5. Заявление, содержащее сведения, предусмотренные <a href="#">частями 3.6 и 3.7 статьи 55</a> Градостроительного кодекса Российской Федерации. 6. Правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположены здание,	Записи внесены в ЕГРН, выдана выписка из ЕГРН	<a href="#">Статьи 19, 28, 29, 40</a> Закона N 218-ФЗ, Порядок ведения ЕГРН	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 <a href="#">Федеральным законом</a> от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов	1. Представляется в случае, если сведения о таком земельном участке и зарегистрированных правах на него отсутствуют в ЕГРН. 2. Документ предоставляется в случае, если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени органа, выдавшего РВЭ, без доверенности

					сооружение, в случае если сведения о правах на данный земельный участок не внесены в ЕГРН			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)	
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--