**Алгоритм**

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № 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 постав- лен(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 «Примечание») | Внесена запись в ЕГРН.  Выписка из ЕГРН | Статьи 19, 28, 29, 40 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон № 218-ФЗ), Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденный приказом Росреестра от 1 июня 2021 г. № 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 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 февраля 1999 г. № 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 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 пред-приятием 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») | Заявление зарегистрировано в книге учета вхо­дящих докумен­тов, выдана рас­писка (направ­лено уведомле­ние) о приеме до­кументов | Статьи 18, 40, 70 Закона № 218-ФЗ; статья 333.33 Налогового кодекса Россий­ской Федерации (далее - НК РФ); приказ Росреестра от 19 августа 2020 г. № 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. № 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. № П/0310, от 30 декабря 2020 г. № 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 (машино­места) были поставлены на ГКУ ранее. В случае строи­тельства много­квартирного дома (далее - МКД) заявление представляется на ГРП на каж­дое расположен­ное в МКД поме­щение (машино-места), требование об одновременной ГРП на все помещения в МКД отсутствует.  2. Документ представляется в случаях:  2.1. Если право заявителя на земельный уча-сток, 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 до-говором | | |
| 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 № 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 в графе «Примечание»);  3) РВЭ;  4) доверенность (см. пункт 2 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 | | Статьи 19, 28, 29, 40 Закона № 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 де-нежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 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 |