Приложение N 7

к Методическим рекомендациям

по внедрению Свода инвестиционных

правил субъекта Российской Федерации,

утвержденным приложением N 5

к приказу Минэкономразвития России

от 30 сентября 2021 г. N 591

АЛГОРИТМ

ДЕЙСТВИЙ ИНВЕСТОРА ПО ПРОЦЕДУРАМ ОФОРМЛЕНИЯ ПРАВ

СОБСТВЕННОСТИ НА ВВЕДЕННЫЙ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОБЪЕКТ

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Шаг алгоритма (Процедура) | Срок фактический | 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 ЕГРН, объекту(ам) недвижимости присвоен(ы) кадастровый(ые) 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](consultantplus://offline/ref=286F8D514D759794A263D05447792E43987AAE2865048A139F378406DE5C48B0F0071A5FF520871024530D3249836BCE340C0817DD13F192B229J), [28](consultantplus://offline/ref=286F8D514D759794A263D05447792E43987AAE2865048A139F378406DE5C48B0F0071A5FF520801427530D3249836BCE340C0817DD13F192B229J), [29](consultantplus://offline/ref=286F8D514D759794A263D05447792E43987AAE2865048A139F378406DE5C48B0F0071A5FF520801422530D3249836BCE340C0817DD13F192B229J), [40](consultantplus://offline/ref=286F8D514D759794A263D05447792E43987AAE2865048A139F378406DE5C48B0F0071A5BF7268F44771C0C6E0DD478CE300C0A11C1B122J) Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - 218-ФЗ), [Порядок](consultantplus://offline/ref=286F8D514D759794A263D05447792E43987AA32B6A0E8A139F378406DE5C48B0F0071A5FF520841224530D3249836BCE340C0817DD13F192B229J) 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 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](consultantplus://offline/ref=286F8D514D759794A263D05447792E43987AA3246B098A139F378406DE5C48B0F0071A5FF520861020530D3249836BCE340C0817DD13F192B229J) 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](consultantplus://offline/ref=286F8D514D759794A263D05447792E43987AA3246B098A139F378406DE5C48B0F0071A5FF520861127530D3249836BCE340C0817DD13F192B229J) названного Федерального закона соглашения к нему (см. пункт 2.3 в графе "Примечание");  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 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](consultantplus://offline/ref=286F8D514D759794A263D05447792E43987AAE2865048A139F378406DE5C48B0F0071A5FF520861726530D3249836BCE340C0817DD13F192B229J), [40](consultantplus://offline/ref=286F8D514D759794A263D05447792E43987AAE2865048A139F378406DE5C48B0F0071A5BF7268F44771C0C6E0DD478CE300C0A11C1B122J), [70](consultantplus://offline/ref=286F8D514D759794A263D05447792E43987AAE2865048A139F378406DE5C48B0F0071A58F0278F44771C0C6E0DD478CE300C0A11C1B122J) 218-ФЗ;  [статья 333.33](consultantplus://offline/ref=286F8D514D759794A263D05447792E43987DA02D6B0F8A139F378406DE5C48B0F0071A5FF522831B72091D3600D664D036141613C313BF22J) Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК РФ);  приказы Росреестра от 19 августа 2020 г. [N П/0310](consultantplus://offline/ref=286F8D514D759794A263D05447792E43987AA32B6A0A8A139F378406DE5C48B0E2074253F5229A1020465B630FBD25J) "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 П/0509](consultantplus://offline/ref=286F8D514D759794A263D05447792E43987BA62A640B8A139F378406DE5C48B0E2074253F5229A1020465B630FBD25J) "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-места), 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 Алгоритма действий | Выписка из ЕГРН | [Статьи 28](consultantplus://offline/ref=286F8D514D759794A263D05447792E43987AAE2865048A139F378406DE5C48B0F0071A5FF520801427530D3249836BCE340C0817DD13F192B229J), [29](consultantplus://offline/ref=286F8D514D759794A263D05447792E43987AAE2865048A139F378406DE5C48B0F0071A5FF520801427530D3249836BCE340C0817DD13F192B229J), [40](consultantplus://offline/ref=286F8D514D759794A263D05447792E43987AAE2865048A139F378406DE5C48B0F0071A5FF520801427530D3249836BCE340C0817DD13F192B229J) 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 (машино-места) | 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 "Примечание");  5. Документ, подтверждающий исполнение сторонами обязательств по договору аренды земельного участка, заключенному в соответствии со [статьей 10.1](consultantplus://offline/ref=286F8D514D759794A263D05447792E43987AA3246B098A139F378406DE5C48B0F0071A5FF520861020530D3249836BCE340C0817DD13F192B229J) 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](consultantplus://offline/ref=286F8D514D759794A263D05447792E43987AA3246B098A139F378406DE5C48B0F0071A5FF520861127530D3249836BCE340C0817DD13F192B229J) названного Федерального закона соглашения к нему (см. пункт 3.3 в графе "Примечание");  6. 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 последующим распределением площади соответствующего объекта недвижимости между сторонами такого договора (см. пункт 3.3 в графе "Примечание") | Заявление зарегистрировано в книге учета входящих документов, выдана расписка (направлено уведомление) о приеме документов | [Статьи 18](consultantplus://offline/ref=286F8D514D759794A263D05447792E43987AAE2865048A139F378406DE5C48B0F0071A5FF520861726530D3249836BCE340C0817DD13F192B229J), [40](consultantplus://offline/ref=286F8D514D759794A263D05447792E43987AAE2865048A139F378406DE5C48B0F0071A5BF7268F44771C0C6E0DD478CE300C0A11C1B122J), [70](consultantplus://offline/ref=286F8D514D759794A263D05447792E43987AAE2865048A139F378406DE5C48B0F0071A58F0278F44771C0C6E0DD478CE300C0A11C1B122J) 218-ФЗ;  [статья 333.33](consultantplus://offline/ref=286F8D514D759794A263D05447792E43987DA02D6B0F8A139F378406DE5C48B0F0071A5FF522831B72091D3600D664D036141613C313BF22J) НК РФ (государственная пошлина); приказы Росреестра от 19 августа 2020 г. [N П/0310](consultantplus://offline/ref=286F8D514D759794A263D05447792E43987AA32B6A0A8A139F378406DE5C48B0E2074253F5229A1020465B630FBD25J), от 30 декабря 2020 г. [N П/0509](consultantplus://offline/ref=286F8D514D759794A263D05447792E43987BA62A640B8A139F378406DE5C48B0E2074253F5229A1020465B630FBD25J) | 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 получается посредством взаимодействия с Единой информационной системой жилищного строительства.  3. Документ представляется в случаях:  3.1. 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;  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; |
| 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 расположенные в нем помещения (машино-места) зарегистрированы | 10 рабочих дней | 5 рабочих дней | 6 | Зарегистрированное заявление и приложенные к нему документы согласно шагу 1 Алгоритма | Выписка из ЕГРН | [Статьи 28](consultantplus://offline/ref=286F8D514D759794A263D05447792E43987AAE2865048A139F378406DE5C48B0F0071A5FF520801427530D3249836BCE340C0817DD13F192B229J), [29](consultantplus://offline/ref=286F8D514D759794A263D05447792E43987AAE2865048A139F378406DE5C48B0F0071A5FF520801427530D3249836BCE340C0817DD13F192B229J), [40](consultantplus://offline/ref=286F8D514D759794A263D05447792E43987AAE2865048A139F378406DE5C48B0F0071A5FF520801427530D3249836BCE340C0817DD13F192B229J) 218-ФЗ;  Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости | 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.  В случае подачи документов в бумажном виде целевой срок увеличивается на 2 рабочих дня. |