

**АЛГОРИТМ
ДЕЙСТВИЙ ИНВЕСТОРА ПО ПРОЦЕДУРАМ ОФОРМЛЕНИЯ ПРАВ
СОБСТВЕННОСТИ НА ВВЕДЕННЫЙ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОБЪЕКТ В РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактически	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
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	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

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	(далее – ЕГРН), объекту(ам) недвижимости присвоен(ы) кадастровый(ые) номер(а)								
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	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	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),

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
					<p>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»);</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 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</p>		<p>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 - соответствующие - приказы Росреестра от 19 августа 2020 г. № П/0310, от 30 декабря 2020 г. № П/0509)</p>		<p>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 от</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
					последующим распределением площади соответствующего объекта недвижимости между сторонами такого договора (см. пункт 2.3 в графе «Примечание»)				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 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	Записи внесены в ЕГРН, выдана выписка из ЕГРН	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 денежных средств участников доле-	1. Представляется в случае, если сведения о таком земельном участке и зарегистрированных правах на него отсутствуют в ЕГРН. 2. Документ представляется в случае,
----	--	-------------------------------	----------------	---	---	---	--	---	---

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
					<p>«Примечание»); 5) заявление, содержащее сведения, предусмотренные частями 3.6 и 3.7 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации; б) правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположены здание, сооружение, в случае если сведения о правах на данный земельный участок не внесены в ЕГРН</p>			<p>вого 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, со-зданного жи-лично-строитель-ным кооперати-вом, а также объ-екта недвижимо-сти, созданного с привлечение средств несколь-ких лиц, в отноше-нии которого на момент обраще-ния застройщика с заявлением о вы-даче разрешения на ввод объ-екта капитального строительства в эксплуатацию между застройщиком и</p>	<p>если об-ращается не лицо, имеющее право действовать от имени органа, выдавшего РВЭ, без дове-ренности</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
								иным лицом (иными лицами) не достигнуто соглашение о возникновении прав на созданные здания, сооружение или на все расположенные в таких зданиях, сооружениях и помещениях, машино-места)	