Утвержден

совместным приказом

Минэкономразвития России и Росреестра

от 07.12.2022 N 677/п/0471

ПРИМЕРНЫЙ [АЛГОРИТМ](consultantplus://offline/ref=370E15B920C629D15BB3CE178D59F667AB91D4F99EBBA7AFCD18EBA5771770C8D42055D09E89A67F19C7CD632D2D3484F8DAD1BA18265EBDV4A5I)

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](consultantplus://offline/ref=370E15B920C629D15BB3CE178D59F667AB96D3FB9CBCA7AFCD18EBA5771770C8D42055D09E88A47C1EC7CD632D2D3484F8DAD1BA18265EBDV4A5I), [28](consultantplus://offline/ref=370E15B920C629D15BB3CE178D59F667AB96D3FB9CBCA7AFCD18EBA5771770C8D42055D09E88A3781DC7CD632D2D3484F8DAD1BA18265EBDV4A5I), [29](consultantplus://offline/ref=370E15B920C629D15BB3CE178D59F667AB96D3FB9CBCA7AFCD18EBA5771770C8D42055D09E88A37818C7CD632D2D3484F8DAD1BA18265EBDV4A5I), [40](consultantplus://offline/ref=370E15B920C629D15BB3CE178D59F667AB96D3FB9CBCA7AFCD18EBA5771770C8D42055D49C8EAC284D88CC3F6B702786F3DAD3B904V2A7I) Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ), [Порядок](consultantplus://offline/ref=370E15B920C629D15BB3CE178D59F667AB91D4FF92BBA7AFCD18EBA5771770C8D42055D09E88A77E1EC7CD632D2D3484F8DAD1BA18265EBDV4A5I) 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](consultantplus://offline/ref=370E15B920C629D15BB3CE178D59F667AB91D4F093BCA7AFCD18EBA5771770C8D42055D09E88A57C1AC7CD632D2D3484F8DAD1BA18265EBDV4A5I) 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=370E15B920C629D15BB3CE178D59F667AB91D4F093BCA7AFCD18EBA5771770C8D42055D09E88A57D1DC7CD632D2D3484F8DAD1BA18265EBDV4A5I) 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](consultantplus://offline/ref=370E15B920C629D15BB3CE178D59F667AB96D3FB9CBCA7AFCD18EBA5771770C8D42055D09E88A57B1CC7CD632D2D3484F8DAD1BA18265EBDV4A5I), [40](consultantplus://offline/ref=370E15B920C629D15BB3CE178D59F667AB96D3FB9CBCA7AFCD18EBA5771770C8D42055D49C8EAC284D88CC3F6B702786F3DAD3B904V2A7I), [70](consultantplus://offline/ref=370E15B920C629D15BB3CE178D59F667AB96D3FB9CBCA7AFCD18EBA5771770C8D42055D79B8FAC284D88CC3F6B702786F3DAD3B904V2A7I) Закона N 218-ФЗ;  [статья 333.33](consultantplus://offline/ref=370E15B920C629D15BB3CE178D59F667AB96D3FB9CBFA7AFCD18EBA5771770C8D42055D09E8AA077489DDD67647A3198F0C7CFBB0626V5ADI) Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК РФ);  [приказ](consultantplus://offline/ref=370E15B920C629D15BB3CE178D59F667AB91D4FF92BFA7AFCD18EBA5771770C8C6200DDC9C80B97C1FD29B326BV7ABI) 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](consultantplus://offline/ref=370E15B920C629D15BB3CE178D59F667AB90D1FE9CBEA7AFCD18EBA5771770C8C6200DDC9C80B97C1FD29B326BV7ABI) 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](consultantplus://offline/ref=370E15B920C629D15BB3CE178D59F667AB96D3FB9CBCA7AFCD18EBA5771770C8D42055D09E88A3781DC7CD632D2D3484F8DAD1BA18265EBDV4A5I), [29](consultantplus://offline/ref=370E15B920C629D15BB3CE178D59F667AB96D3FB9CBCA7AFCD18EBA5771770C8D42055D09E88A37818C7CD632D2D3484F8DAD1BA18265EBDV4A5I), [40](consultantplus://offline/ref=370E15B920C629D15BB3CE178D59F667AB96D3FB9CBCA7AFCD18EBA5771770C8D42055D49C8EAC284D88CC3F6B702786F3DAD3B904V2A7I) Закона N 218-ФЗ;  [Порядок](consultantplus://offline/ref=370E15B920C629D15BB3CE178D59F667AB91D4FF92BBA7AFCD18EBA5771770C8D42055D09E88A77E1EC7CD632D2D3484F8DAD1BA18265EBDV4A5I) 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](consultantplus://offline/ref=370E15B920C629D15BB3CE178D59F667AB91D7FC9AB8A7AFCD18EBA5771770C8D42055D29788A077489DDD67647A3198F0C7CFBB0626V5ADI) и [3.7 статьи 55](consultantplus://offline/ref=370E15B920C629D15BB3CE178D59F667AB91D7FC9AB8A7AFCD18EBA5771770C8D42055D29789A577489DDD67647A3198F0C7CFBB0626V5ADI) 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](consultantplus://offline/ref=370E15B920C629D15BB3CE178D59F667AB96D3FB9CBCA7AFCD18EBA5771770C8D42055D09E88A47C1EC7CD632D2D3484F8DAD1BA18265EBDV4A5I), [28](consultantplus://offline/ref=370E15B920C629D15BB3CE178D59F667AB96D3FB9CBCA7AFCD18EBA5771770C8D42055D09E88A3781DC7CD632D2D3484F8DAD1BA18265EBDV4A5I), [29](consultantplus://offline/ref=370E15B920C629D15BB3CE178D59F667AB96D3FB9CBCA7AFCD18EBA5771770C8D42055D09E88A37818C7CD632D2D3484F8DAD1BA18265EBDV4A5I), [40](consultantplus://offline/ref=370E15B920C629D15BB3CE178D59F667AB96D3FB9CBCA7AFCD18EBA5771770C8D42055D49C8EAC284D88CC3F6B702786F3DAD3B904V2A7I) Закона N 218-ФЗ, [Порядок](consultantplus://offline/ref=370E15B920C629D15BB3CE178D59F667AB91D4FF92BBA7AFCD18EBA5771770C8D42055D09E88A77E1EC7CD632D2D3484F8DAD1BA18265EBDV4A5I) 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](consultantplus://offline/ref=370E15B920C629D15BB3CE178D59F667AB91D7F89DB8A7AFCD18EBA5771770C8C6200DDC9C80B97C1FD29B326BV7ABI) 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 |