**АЛГОРИТМ**

**действий 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 доку менты | 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 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, 28, 29, 40 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон  № 218-ФЗ).  Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденный приказом Росреестра от 01 июня 2021 года № 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 года № 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 предприятием до 1 января 2011 года и преду-сматривающий 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).  Приказы Росреестра от 19 августа 2020 года № П/0310 «Об утверждении отдельных форм заявлений в сфере государственного кадастрового учета и госу-дарственной регистрации прав, требований к их заполнению, к формату таких заявлений и представляемых документов в электронной форме»;  от 30 декабря 2020 года № 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 года № П/0310, от 30 декабря 2020 года  № 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:   * 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. 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, 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: 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 об ращения | Регистрация заявления в  день об ращения | 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»).   1. 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 Федерального закона от 25 февраля 1999 года № 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 3.3 в графе «Примечание»).  6. 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 года и предусматривающий 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, 40, 70 Закона № 218-ФЗ.  Статья 333.33 НК РФ (государственная пошлина).  Приказы Росреестра от 19 августа 2020 года № П/0310, от 30 декабря  2020 года № П/0509. | 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.   1. Документ является необходимым, но самостоятельно запрашивается органом регистрации прав в порядке межведомственного информационного взаимодействия либо получается посредством взаимодействия с Единой информационной системой жилищного строительства. 2. 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.   * 1. 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, 29, 40  Закона № 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. |