


Утверждаю:
 Руководитель
 Управления Росреестра
 по Краснодарскому краю


 А.А. Долгов
 2022 г.

Алгоритм действия инвестора по процедурам оформления прав собственности
 на введенный в эксплуатацию объект на территории Краснодарского края

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Количество документов	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 и инвестора за осуществлением государственной регистрации прав									
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. «Примечание»)	Внесена запись в ЕГРН. Выписка из ЕГРН.	Статьи 19, 28, 29, 40 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденный приказом Росреестра от 01.06.2021 № 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	6	<p>1. Заявление о ГРП (см. пункт 1 в графе «Примечание»);</p> <p>2. Правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположен объект недвижимости (см. пункт 2.1 в графе «Примечание»);</p> <p>3. Нотариально удостоверенная доверенность (см. пункт 2.2. в графе «Примечание»);</p> <p>4. Документ, подтверждающий исполнение сторонами обязательств по договору аренды земельного участка, заключенному в соответствии со статьей 10.1 Федерального закона от 25.02.1999 № 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»);</p> <p>5. Документ, подтверждающий исполнение сторонами обязательств по договору, заключенному с органом государственной власти,</p>	Заявление зарегистрировано в книге учета входящих документов, выдана опись (направлено уведомление) о приеме документов.	<p>Статьи 18, 40, 70 Закона № 218-ФЗ;</p> <p>Статья 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ);</p> <p>Приказы Росреестра от 19.08.2020 № 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» и от 30.12.2020 № П/0509 «Об установлении порядка представления заявления о государственном учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и прилагаемых к нему документов, а также об их приостановлении и</p>	Для всех объектов капитального строительства	<p>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 МКД помещение (машино-места), 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</p>
----	---	--	--	---	---	--	--	--	---

					<p>органом местного самоуправления, государственным или муниципальным учреждением либо унитарным предприятием до 01.01.2011 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»)</p> <p>6. Документ, подтверждающий уплату государственной пошлины за ГРП (вправе) (см. пункт 3 в графе «Примечание»)</p>		<p>об исправлении технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости» (далее соответственно – приказы Росреестра от 19.08.2020 № П/0310, от 30.12.2020 № П/0509)</p>	<p>и ГРП на земельный участок осуществляются в рамках направления «Получение земельных участков» алгоритма действия инвестора;</p> <p>2.2 Если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени инвестора без доверенности;</p> <p>2.3 Если объект недвижимости создан в соответствии с таким договором</p> <p>3. Информация об уплате государственной пошлины за осуществление ГРП проверяется в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах если документ об уплате государственной пошлины не был представлен заявителем</p>	
3.	Осуществлена ГРП (право на объект(ы))	7 рабочих дней	2 рабочих дня	6	Зарегистрированное заявление и приложенные	Выписка из ЕГРН	Статья 28, 29, 40 Закона № 218-ФЗ;	Для всех объектов	В случае подачи документов в

	недвижимости зарегистрировано)				к нему документы согласно шагу 2 Алгоритма действий		Порядок ведения государственного реестра недвижимости	капитального строительства	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	1. Заявление о ГКУ и ГРП (см. пункт 1 в графе «Примечание»); 2. Заявление о ГКУ и ГРП на земельный участок, на котором расположены созданные здание или сооружение (см. пункт 2 в графе «Примечание»); 3. РВЭ; 4. Нотариально удостоверенная доверенность (см. пункт 3.1 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	Внесена запись в ЕГРН. Выписка из ЕГРН.	Статьи 19, 28, 29, 40 Закона № 218-ФЗ; Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости; Статья 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации; Статья 333.33 НК РФ	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 от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в	1. В случае строительства МКД отдельно представляется заявление на ГКУ МКД и заявление на ГРП на каждое расположенное в МКД помещение (машино-место), требование об одновременной ГРП на все помещения в МКД отсутствует. 2. Представляется в случае, если сведения о таком земельном участке и зарегистрированных правах на него отсутствуют в ЕГРН; 3. Документ представляется в случаях: 3.1 Если обращается не лицо, имеющее

				<p>на данный земельный участок не внесены в Единый государственный реестр недвижимости (см. пункт 3.2 в графе «Примечание»).</p>			<p>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</p>	<p>право действовать от имени инвестора без доверенности; 3.2 Если право заявителя на земельный участок, на котором расположен созданный объект, не зарегистрировано</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--

									эксплуатацию между застройщиком и иным лицом (иными лицами) не достигнуто соглашение о возникновении и прав на созданные здание, сооружение или на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места)	
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--