

**Алгоритм действий инвестора по процедурам оформления
прав собственности на введенный в эксплуатацию объект**

№ 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.	Осуществление предварительной проверки технического плана вводимого в эксплуатацию объекта недвижимости		2 рабочих дня	1	1. Технический план введенного в эксплуатацию объекта недвижимости	Письмо Росреестра о результатах предварительной проверки.	Приказ Минэкономразвития России от 30.09.2021 № 591	Для всех объектов капитального строительства	
2.	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	5 рабочих дней	2 рабочих дня	4	1. Заявление о ГКУ; 2. РВЭ; 3. Доверенность (см. графу "Примечание") 4. Технический план введенного в эксплуатацию объекта недвижимости	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 - 218-ФЗ), Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденный приказом Росреестра от 1 июня 2021 г. № ПИ/0241 (далее -		

	недвижимости ЕГРН, объекту(ам) недвижимости присвоен(ы) кадастровый(ые) номер(а)						Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости)		
3.	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	7	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, 70 218-ФЗ; статья 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК РФ); приказы 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"; 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), требование об одновременной ГРП на все помещения в МКД отсутствует. 2. Документ

				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, 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	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. № П/0310, от 30 декабря 2020 г. № П/0509); ст. 8 Федерального закона от 25.02.1999 № 39-ФЗ.	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 и за ГРП обратился
--	--	--	--	--	--	--

					последующим распределением площади соответствующего объекта недвижимости между сторонами такого договора (см. пункт 2.3 в графе "Примечание") 6) Договор и (или) государственный контракт 7) документ об уплате государственной пошлины за ГРП (см. пункт 2.4 в графе "Примечание")				арендодатель 2.4. Заявитель вправе представить такой документ по собственной инициативе
4.	Осуществлена ГРП (право на объект(ы) недвижимости зарегистрировано)	7 рабочих дней	2 рабочих дня	7	Зарегистрированное заявление и приложенные к нему документы согласно шагу 3 Алгоритма действий	Выписка из ЕГРН	Статьи 28, 29, 40 218-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

**План-график по внедрению и дальнейшему ведению алгоритма действий инвестора
по процедурам оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект**

№, п/п	Наименование мероприятия	Ответственный исполнитель	Срок реализации
1.	Принятие алгоритма действий инвестора по процедурам оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области	до 01.08.2022
2.	Определение ответственных за направление технических планов в орган регистрации прав с целью их предварительной проверки	Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, Комитет градостроительной политики Ленинградской области	до 15.08.2022
3.	Определение ответственных за проведение предварительной проверки технических планов	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области	до 30.08.2022
4.	Направление перечня объектов, в отношении которых осуществляется выдача разрешений на ввод объекта в эксплуатацию	Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области	Ежемесячно
5.	Выявление среднего объема вводимых в эксплуатацию объектов с целью масштабирования алгоритма на все объекты, в отношении которых выдается разрешение на ввод в эксплуатацию	Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области	до 15.08.2022
6.	Направление предложений по распространению алгоритма на все объекты, в отношении которых выдается разрешение на ввод в эксплуатацию	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области	до 15.08.2022
7.	Проводить анализ изменений в законодательство Российской Федерации, регламентирующее процедуры оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области	1 раз в квартал
8.	Своевременно актуализировать алгоритм действий инвестора по процедурам оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области	При наличии изменений в законодательство

9.	Своевременно доводить информацию об изменениях в сроках и процедурах оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект до предпринимателей посредством Инвестиционного портала	Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области	После актуализации алгоритма действий инвестора
----	--	--	---