

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

1

Осуществление предварительной проверки технического плана вводимого в эксплуатацию объекта

2 рабочих дня (целевой срок)



Входящие документы

Технический план введенного в эксплуатацию объекта недвижимости



Результирующие документы

Письмо Росреестра о результатах предварительной проверки

Нормативный правовой акт

Приказ Минэкономразвития России от 30.09.2021 № 591

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 недвижимости ЕГРН, объекту(ам) недвижимости присвоен(ы) кадастровый(ые) номер(а)

5 рабочих дней (фактический срок) / 2 рабочих дня (целевой срок)



Входящие документы

1. Заявление о ГКУ
2. РВЭ
3. Доверенность (см. графу «Примечание»)
4. Технический план введенного в эксплуатацию объекта недвижимости



Результирующие документы

Внесена запись в ЕГРН, выписка из ЕГРН

Нормативный правовой акт

Статьи 19, 28, 29, 40 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ, Порядок внесения Единого государственного реестра недвижимости (Приказ Росреестра от 1 июня 2021 г. №П/0241)

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 (фактический и целевой срок)



Входящие документы

1. Заявление о ГРП (см. пункт 1 в разделе «Примечание»)
2. Правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположен объект недвижимости (см. пункт 2.1 в разделе «Примечание»)



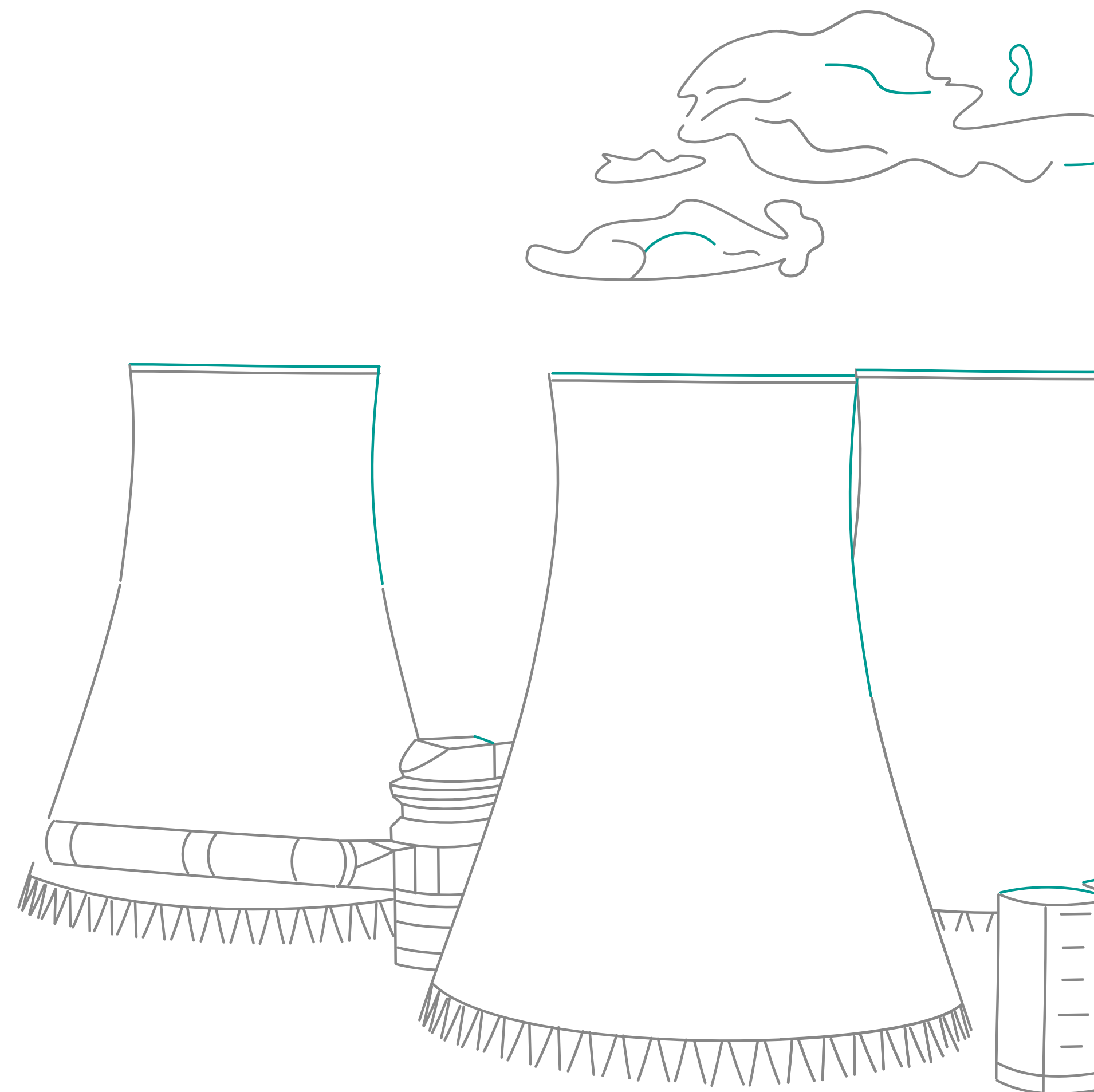
Результирующие документы

Заявление зарегистрировано в книге учета входящих документов, выдана расписка (направлено уведомление) о приеме документов

3. Нотариально удостоверенная доверенность (см. пункт 2.2 в разделе «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 форме капитальных вложений», и предусмотренного подпунктом 3 пункта 2 статьи 10.1 названного Федерального закона соглашения к нему (см. пункт 2.3 в разделе «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 последующим распределением площади соответствующего объекта недвижимости между сторонами такого договора (см. пункт 2.3 в разделе «Примечание»)
6. Договор и (или) государственный контракт
7. Документ об уплате государственной пошлины за ГРП (см. пункт 2.4 в разделе «Примечание»)

Нормативный правовой акт

Статьи 18, 40, 70 218-ФЗ, Статья 333.33 Налогового кодекса РФ, Приказы Росреестра от 19 августа 2020 г. № П/0310, Приказы Росреестра от 19 августа 2020 г. № П/0310, от 30 декабря 2020 г. № П/0509);
Статья 8 Федерального закона от 25.02.1999 № 39-ФЗ.



Примечание

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:

- 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 арендодатель
- 2.4. Заявитель вправе представить такой документ по собственной инициативе.

4

Осуществлена ГРП (право на объект(ы) недвижимости зарегистрировано)

7 рабочих дней (фактический срок) / 2 рабочих дня (целевой срок)



Входящие документы

Зарегистрированное заявление и приложенные к нему документы согласно шагу 3 Алгоритма действий



Примечание

В случае подачи документов в бумажном виде срок увеличивается на 2 рабочих дня и составляет 4 рабочих дня



Результирующие документы

Выписка из ЕГРН

Нормативный правовой акт

Статьи 28, 29, 40 218-ФЗ,
Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости

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

