

Утвержден приказом министерства экономического развития и промышленности Калужской области от 22.06.2022 № 1029-п

Алгоритм действий («клиентского пути») инвестора для оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Количество документов	Входящие документы	Результирующие документы	НПА	Категории инвестиционных проектов	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
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)	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 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - 218-ФЗ), Порядок ведения	Для всех объектов капитального строительства	Документ представляется в случае, если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени органа, выдавшего РВЭ, без доверенности

	(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))						Единого государственного реестра недвижимости, утвержденный приказом Росреестра от 1 июня 2021 г. № П/0241 (далее - Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости)		
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.	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	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 (ма-

				<p>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 февраля 1999 г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской</p>		<p>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»;</p> <p>от 30 декабря 2020 г. № П/0509 «Об установлении порядка представления заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государствен-</p>		<p>шино-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.</p> <p>2. Документ представляется в случаях:</p> <p>2.1. Если право заявителя на земельный уча-</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

				<p>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, подтверждающего исполнение сторонами обязательств по договору, заключенному с органом государственной власти, органом местного самоуправления</p>	<p>ной 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)</p>	<p>сток, 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;</p> <p>2.2. Если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени инвестора без доверенности;</p> <p>2.3. Если объект недвижи-</p>
--	--	--	--	---	--	--

					ния, 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 распределе-				мости создан в соответствии с таким договором
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

					нием площади соответствующего объекта недвижимости между сторонами такого договора (см. пункт 2.3 в графе «Примечание»)				
3.	Осуществлена ГРП (право на объект(ы) недвижимости зарегистрировано)	7 рабочих дней	2 рабочих дня	5	Заявление о ГРП и приложенные к нему документы согласно шагу 2 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
Вариант 2: Если орган, выдавший РВЭ, не обратился в орган регистрации прав¹									
1.	Инвестор подал документы на	Регистрация	Регистрация	6	1. Заявление о ГКУ и ГРП	Заявление зарегистриро-	Статьи 18, 40, 70 218-ФЗ;	Для всех объектов капи-	1. В случае строительства

¹ Если орган, выдавший РВЭ, не направил в орган регистрации прав заявление о ГКУ и документы (в т.ч. РВЭ) ГКУ осуществляется в соответствии с п.1 ч.11 ст.48 ФЗ № 218, в этом случае органы государственной власти и органы местного самоуправления, уполномоченные на выдачу РВЭ, не выполняют требования ст. 19 ФЗ № 218, что может отрицательно повлиять на показатели регионального рейтинга достижения целевой модели «Подготовка документов и осуществление ГКУ и (или) ГРП собственности на объекты недвижимого имущества».

	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)	заявления в день обращения	заявления в день обращения		<p>(см. пункт 1 в графе «Примечание»);</p> <p>2. РВЭ (см. пункт 2 в графе «Примечание»);</p> <p>3. Правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположен объект недвижимости (см. пункт 3.1 в графе «Примечание»);</p> <p>4. Нотариально удостоверенная доверенность (см. пункт 3.2 в графе «Примечание»);</p> <p>5. Документ, подтверждающий исполнение сторо-</p>	вано в книге учета входящих документов, выдана расписка (направлено уведомление) о приеме документов	<p>статья 333.33 НК РФ (государственная пошлина);</p> <p>приказы Росреестра от 19 августа 2020 г. № П/0310, от 30 декабря 2020 г. № П/0509</p>	тального строительства	<p>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.</p> <p>2. Документ является необходимым, но самостоятельно запрашивается органом регистрации прав в порядке межведомственного информационного взаимодействия-</p>
--	---	----------------------------	----------------------------	--	---	--	--	------------------------	--

					нами 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				ствия либо получается посредством взаимодействия с Единой информационной системой жилищного строительства. 3. 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
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

					(см. пункт 3.3 в графе «Примечание»); 6. 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 зе-				направления «Получение земельных участков» алгоритма действий инвестора; 3.2. Если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени инвестора без доверенности; 3.3. Если объект недвижимости создан в соответствии с таким договором;
--	--	--	--	--	---	--	--	--	--

					мельном 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»)				
2.	Осуществлены ГКУ и ГРП.	10 рабочих	5 рабочих	6	Заявление о ГКУ и ГРП и	Выписка из ЕГРН	Статьи 28, 29, 40 218-ФЗ;	Все инвестиционные про-	В случае строительства

	<p>(объект(ы) недвижимости представлен(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</p>	<p>дней</p>	<p>дней</p>		<p>приложенные к нему документы согласно шагу 1 Алгоритма</p>		<p>Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости</p>	<p>екты, кроме строительства МКД</p>	<p>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.</p>
--	--	-------------	-------------	--	---	--	--	--------------------------------------	--