

УТВЕРЖДАЮ:
Председатель Государственного комитета
по государственной регистрации и кадастру Республики Крым

« _____ » _____ 2023 г. И.В. Смаль

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

№ п / п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результующие 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.	Осуществлен государственный кадастровый учет (далее – ГКУ) введенного в эксплуатацию объекта недвижимости, а также расположенных в нем помещений (машиномест) (объект(ы) недвижимости поставлен(ы) на ГКУ – записи о нем(них) внесены в кадастр недви-	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 Единого государственного реестра недвижимости, утвержденный приказом Росре-	Для всех объектов капитального строительства	Документ представляется в случае, если обращается лицо, не имеющее право действовать от имени органа, выдавшего РВЭ, без доверенности

№ п / п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результующие документы	НПА	Категории инвестиционных проектов	Примечание
	жимости ЕГРН, объекту(ам) недвижимости присвоен(ы) кадастровый(ые) номер(а)						естра от 01 июня 2021 г. № П/0241 (далее - Порядок ведения ЕГРН)		
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 со-	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	Для всех объектов капитального строительства	1. Заявление представляется на ГРП либо на созданный объект, либо 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 представляет-

№ п / п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результующие документы	НПА	Категории инвестиционных проектов	Примечание
					<p>ответствии 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 графе «Примечание»);</p> <p>5. Документ, подтверждающий исполнение сторонами обязательств по договору, заключенному с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным</p>		<p>представляемых документов в электронной форме»; от 30 декабря 2020 г. № 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 госу-</p>		<p>ся на ГРП на каждое расположенное в МКД помещение (машиноместа), 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 и ГРП на земельный</p>

№ п / п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактиче- ский	Срок целе- вой	Кол- во док- тов	Входящие докумен- ты	Результы- рующие до- кументы	НПА	Категории инвести- ционных проектов	Примечание
					или муниципальным учреждением либо унитарным предприятием до 16 марта 2014 г. 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 2.3 в графе «Примечание»)		дарственного реестра недвижимости» (далее соответственно – приказы Росреестра от 19 августа 2020 г. № П/0310, от 30 декабря 2020 г. № П/0509)		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

№ п / п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результующие документы	НПА	Категории инвестиционных проектов	Примечание
3.	Осуществлена ГРП (право на объект(ы) недвижимости зарегистрировано)	7 рабочих дней	2 рабочих дня	5	Зарегистрированное заявление и приложения к нему документы согласно шагу 2 Алгоритма действий	Выписка из ЕГРН	Статьи 28, 29, 40 218-ФЗ; Порядок ведения ЕГРН	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: 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	Необходимые документы: 1) заявление о ГКУ и ГРП; 2) заявление о ГКУ и ГРП на земельный участок, на котором расположены созданные здания или сооружение (см. пункт 1 в графе «Примечание»); 3) РВЭ; 4) доверенность (см. пункт 2 в графе «Примечание»); 5) заявление, содер-	Внесена запись в ЕГРН; выписка из ЕГРН	Статьи 19, 28, 29, 40 218-ФЗ; Порядок ведения ЕГРН	Для всех объектов капитального строительства (за исключением случая ввода в эксплуатацию многоквартирного дома или иного объекта	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

№ п / п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результующие документы	НПА	Категории инвестиционных проектов	Примечание
					<p>жащее сведения, предусмотренные частями 3.6 и 3.7 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;</p> <p>б) правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположены здание, сооружение, в случае если сведения о правах на данный земельный участок не внесены в ЕГРН.</p>			<p>недвижимости, создание которых осуществлялось с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с федеральным законом от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строи-</p>	<p>МКД отсутствует.</p> <p>2. Документ является необходимым, но самостоятельно запрашивается органом регистрации прав в порядке межведомственного информационного взаимодействия либо посредством взаимодействия с Единой информационной системой жилищного строительства.</p> <p>3. Документ представляется в случаях:</p> <p>3.1. Если пра-</p>

№ п / п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактиче- ский	Срок целе- вой	Кол- во док- тов	Входящие докумен- ты	Результы- рующие до- кументы	НПА	Категории инвести- ционных проектов	Примечание
								<p>тельстве МКД и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», МКД, созданного жилищно-строительным кооперативом, а также объекта недвижимости, созданного с</p>	<p>во 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; 3.2. Если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени инве-</p>

№ п / п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактиче- ский	Срок целе- вой	Кол- во док- тов	Входящие докумен- ты	Результы- рующие до- кументы	НПА	Категории инвести- ционных проектов	Примечание
								привлече- нием средств несколь- ких лиц, в отноше- нии кото- рого на момент обраще- ния за- стройщи- ка с заяв- лением о выдаче РВЭ меж- ду за- стройщи- ком и иным ли- цом (иными лицами) не до- стигнуто соглаше- ние о воз- никнове-	стора без до- верности; 3.3. Если объ- ект недвижи- мости создан в соответствии с таким догово- ром

№ п / п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактиче- ский	Срок целе- вой	Кол- во док- тов	Входящие докумен- ты	Результы- рующие до- кументы	НПА	Категории инвести- ционных проектов	Примечание
								нии прав на со- зданные здание, сооруже- ние или на все располо- женные в таких здании, сооруже- нии по- мещения, машино- места	