

СОГЛАСОВАНО:


Первый заместитель Председателя  
Правительства Иркутской области

  
Р.Л. Ситников

« 19 » 06 2023 г.

УТВЕРЖДЕНО:

Министр имущественных  
отношений Иркутской области

  
М.А. Быргазова

« 7 » 2023 г.

**АЛГОРИТМ  
ДЕЙСТВИЙ ИНВЕСТОРА ПО ПРОЦЕДУРАМ ОФОРМЛЕНИЯ ПРАВ  
СОБСТВЕННОСТИ НА ВВЕДЕННЫЙ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОБЪЕКТ**

Обращаем внимание, что вариант 1 алгоритма действий инвестора по процедурам оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект (при обращении органа, выдавшего разрешение на ввод в эксплуатацию, за осуществлением государственного кадастрового учета) применяется только в случаях 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 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в 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 эксплуатацию между застройщиком и иным лицом (иными лицами) не достигнуто соглашение о возникновении прав на созданные здание, сооружение или на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места.

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результрующие документы	НПА	Категории и инвестиционных проектов	Примечание
<b>Оформление права собственности на введенный в эксплуатацию объект</b>									
<b>Вариант 1 (при обращении органа, выдавшего РВЭ, за осуществление государственного кадастрового учета)</b>									
1	Осуществлен	5 рабочих	3	3	1. заявление о ГКУ;	Внесена	Статьи 19, 28, 29, 40	Для всех	Документ

	государственный кадастровый учет (ГКУ) введенного в эксплуатацию объекта недвижимости, а также расположенных в нем помещений (машин-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)	дней	рабочих дня		2. РВЭ; 3. доверенность (см. графу «Примечание»)	запись в ЕГРН; выписка из ЕГРН	Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденный приказом Росреестра от 01.06.2021 № П/0241	объектов капитального строительства	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 (ГРП) на созданный объект либо на все расположенные в нем помещения (машино-места)	1 рабочий день (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 соответствии со статьей 10.1 Федерального закона от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности	заявление зарегистрировано в книге учета входящих документов, выдана расписка (направлено уведомление) о приеме документов	статья 18, 40, 70 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; статья 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации (государственная пошлина); приказы Росреестра от 19.08.2020 № П/0310 «Об утверждении отдельных форм заявлений в сфере государственного кадастрового учета и государственной	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 МКД заявление представляется на ГРП на каждое расположенное в МКД помещение

				<p>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, подтверждающего исполнение сторонами обязательств по договору, заключенному с органом государственной власти, 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>регистрации прав, требований к их заполнению, к формату таких заявлений и представляемых документов в электронной форме»; от 30.12.2020 № П/0509 «Об установлении порядка представления заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав и недвижимое имущество и прилагаемых к нему документов, а также об их приостановлении и об исправлении технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости»</p>		<p>(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 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 недвижимости</p>
--	--	--	--	---	--	--	--	---

									создан в соответствии с таким договором
3	Осуществлена ГРП (право на объект(ы) недвижимости зарегистрировано)	7 рабочих дней с даты приема	2 рабочих дня	5	зарегистрированное заявление и приложенные к нему документы	Внесена запись в ЕГРН; выписка из ЕГРН	статьи 28, 29, 40 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденный приказом Росреестра от 01.06.2021 № П/0241	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 прав)**

1	Осуществлены ГКУ и ГРП. (объект(ы) недвижимости поставлен(ы) на ГКУ - записи о нем(них) внесены в кадастр недвижимости ЕГРН, объекту(ам) недвижимости присвоен(ы) кадастровый(ые) номера; права на созданный объект недвижимости либо на расположенные в нем помещения (машино-места) зарегистрированы	10 рабочих дней с даты приема	5 рабочих дней	6	зарегистрированное заявление и приложенные к нему документы	Внесена запись в ЕГРН; выписка из ЕГРН	статьи 28, 29, 40 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденный приказом Росреестра от 01.06.2021 № П/0241	все инвестиционные проекты, кроме строительства МКД	В случае строительства 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.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------------------------