

**УТВЕРЖДАЮ**

Директор Департамента  
имущественных и земельных  
отношений Курганской области



« 14 »

Я.В. Юрина

**УТВЕРЖДАЮ**

Руководитель Управления  
Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
по Курганской области



А.Н. Чередниченко

« 14 » 2023 г.

**АЛГОРИТМ**

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

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Количество документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
<b>Вариант 1: При обращении органа, выдавшего разрешение на ввод в эксплуатацию (РВЭ), за осуществлением государственного кадастрового учета (ГКУ)</b>									
1.	Осуществлен ГКУ введенного в эксплуатацию ОН, а также расположенных в нем ПОМ (машинмест), ОН при-своены КН	5 рабочих дней	3 рабочих дня	3	1) заявление о ГКУ; 2) РВЭ с приложением к нему технического плана (п. 7.3 ч. 2 ст. 14 Закона № 218-ФЗ); 3) доверенность (см. графу «Примечание»)	Внесена запись в ЕГРН. Выписка из ЕГРН	ст. 19, 28, 29, 40 Закона № 218-ФЗ, Порядка ведения ЕГРН	Для всех ОКС	Документ представляется в случае, если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени органа, выдавшего РВЭ, без доверенности

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Количество документов	Входящие документы	Результатирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
2.	Инвестор подал заявления и документы на ГРП на созданный ОН либо на все расположенные в нем ПОМ (машинно-места)	Регистрация заявления в день обращения	Регистрация заявления в день обращения	5	1) Заявление о ГРП (см. п. 1 в графе «Примечание»); 2) ПУД на ЗУ, на котором расположен ОН (см. п. 2.1 в графе «Примечание»); 3) нотариально удостоверенная доверенность (см. п. 2.2 в графе «Примечание»); 4) документ, подтверждающий исполнение сторонами обязательств по договору аренды ЗУ и соглашения к нему (ст. 10.1, п/п 3 п. 2 ст. 10.1 ФЗ об инвестиционной деятельности) (см. п. 2.3 в графе «Примечание»); Документы (информация), подтверждающие наличие фактов, указанных в ч. 3.9 ст. 55 ГрК РФ при направлении органом, принявшим решение о выдаче РВЭ только заявления на ГКУ, ч. 15 ст. 19 Закона № 218-ФЗ (см. п. 2 в	Заявление зарегистрировано в книге учета входящих документов, выдана расписка / направление о приеме документов	ст. 18, 40, 70 Закона № 218-ФЗ, ст. 333.33 НК РФ; Приказ № П/0310; Приказ № П/0509	Для всех ОКС	1) Заявление представляется на ГРП либо на созданный ОН, либо одновременно на каждое расположенное в нем ПОМ, машинно-место, если они были поставлены на ГКУ ранее. В случае строительства МКД заявление на ГРП представляется на каждое ПОМ, машинно-место в МКД, требование об односторонней ГРП на все ПОМ в МКД отсутствует. 2) Документ представляется в случаях: 2.1. Если право заявителя на ЗУ, на котором расположен созданный ОН, не зарегистрировано. Документ оформляется, ГКУ и ГРП на ЗУ осуществляются в рамках направления «Получение

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Количество документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
					<p>графе «Примечание»);</p> <p>5) документ, подтверждающий исполнение сторонами обязательств по договору, заключенному с ОГВ, ОМС, государственным или муниципальным учреждением, либо унитарным предприятием до 01.01.2011 и предрасматривающем строительство, реконструкцию на ЗУ, находящемся в государственной или муниципальной собственности, ОН с привлечением внебюджетных источников финансирования и последующим распределением площади соответствующего ОН между сторонами такого договора (см. п. 2.3 в графе «Примечание»)</p>				<p>ЗУ» алгоритма действий инвестора;</p> <p>2.2. Если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени инвестора без доверенности;</p> <p>2.3. Если ОН создан в соответствии с таким договором.</p>

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Количество документов	Входящие документы	Результрующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
3.	Проведена ГРП (право на ОН зарегистрировано в ЕГРН)	7 рабочих дней	2 рабочих дня	5	Зарегистрированное заявление и приложения к нему документы согласно шагу 2 алгоритма инвестора	Выписка из ЕГРН	ст. 28, 29, 40 Закона № 218-ФЗ; Порядок ведения ЕГРН	Для всех ОКС	В случае подачи документов на б/н срок увеличивается на 2 рабочих дня и составляет 4 рабочих дня
<b>Вариант 2: При обращении органа, выдавшего РВЭ, за осуществлением ГКУ и ГРП</b>									
1.	Осуществлены ГКУ и ГРП на созданный ОН, расположенные в ПОМ (машинно-места) и ГРП на все ПОМ (машинно-места)	10 рабочих дней с даты приема	5 рабочих дней	6	Необходимые док-ты: 1) заявление на ГКУ и ГРП; 2) заявление на ГКУ и ГРП на ЗУ, на котором расположены созданные здание или сооружения (см. п. 1 в графе «Примечание»); 3) РВЭ с приложением к нему технического плана; 4) доверенность (см. п. 2 в графе «Примечание»); 5) заявление, содержащее сведения, предусмотренные ч. 3.6 и 3.7. ст. 55 ГрК РФ (см. п. 3 в графе «Примечание»); 6) ПУД на ЗУ, на котором расположен ОКС, в случае если сведения о правах на	Записи внесены в ЕГРН, выдана выписка из ЕГРН (п. 5 в графе «Примечание»)	ст. 19, 28, 29, 40 Закона № 218-ФЗ, Порядок ведения ЕГРН	Для всех ОКС (за исключением случая ввода в эксплуатацию МКД или иного ОН, создание которых осуществ-лялось с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Законом № 214-ФЗ, МКД, созданного ЖСК, а также ОН, созданного с привлечением средств нескольких лиц, в отношении которого на момент обращения застройщика с заявлением о выдаче РВЭ от	1. Представляется в случае, если сведения о таком ЗУ и зарегистрированных правах на него отсутствуют в ЕГРН; 2. Документ представляется в случае, если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени органа, выдавшего РВЭ, без доверенности; 3. Сведения, предусмотренные ч. 3.6, 3.7 ст. 55 ГрК РФ, содержатся в заявлении о РВЭ (форма заявления и требования к его заполнению в приказе Минстроя РФ от

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Количество документов	Входящие документы	Результатирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
					<p>данный ЗУ не внесены в ЕГРН;</p> <p>7) Документ, предусмотренный п.3.8 ст. 55 ГК РФ (см. п. 4 в графе «Примечание»);</p> <p>8) копия платежного документа в случае отсутствия сведений об оплате госпошлины в заявлении на выдачу РВЭ</p>			<p>между застройщиком и иным лицом (иными лицами) не достигнуто соглашение о возникновении прав на созданные ОКС или на все расположенные в таких ОКС ПОМ, машино-места</p>	<p>25.08.22 №696/пр);</p> <p>4. Документ, в котором содержатся сведения о возникновении права собственности на ОКС, ПОМ, машино-место у конкретного лица прилагается к заявлению на ГКУ и ГРП, если строительство ОКС осуществлялось с привлечением средств иных лиц (п. 4 ч. 20.1 положения № 4 к Приказу № П/0310);</p> <p>5. После ГРП органы, выдавшие РВЭ и обратившиеся за осуществлением учетно-регистрационных действий обязаны направить на электронную почту собственника выписку из ЕГРН (ч. 1.4 ст. 19 Закон № 218-ФЗ, п. 4 ч. 3.6 ст. 55 ГК РФ).</p>

## Используемые сокращения:

ГрК РФ	—	Градостроительный кодекс РФ;
НК РФ	—	Налоговый кодекс РФ;
Закон № 218-ФЗ	—	Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
ФЗ об инвестиционной деятельности	—	Федеральный закон от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»;
Закон № 214-ФЗ	—	Федеральный закон 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»;
Порядок ведения ЕГРН	—	Приказ Росреестра от 01.06.2021 № П/0241 «Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, формы специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, состава сведений, включаемых в специальную регистрационную надпись на документе, выражающем содержание сделки, и требований к ее заполнению, а также требований к формату специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, в электронной форме, порядка изменения в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки»;
Приказ № П/0310	—	Приказ Росреестра от 19.08.2020 № 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»;
Приказ № П/0509	—	Приказ Росреестра от 30.12.2020 № 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 государственного реестра недвижимости»;
ГКУ	—	государственный кадастровый учет;
ГРП	—	государственная регистрация прав;
ЕГРН	—	Единый государственный реестр недвижимости;
ЖСК	—	жилищно-строительный кооператив;
ЗУ	—	земельный участок;
КН	—	кадастровый номер;
ОГВ	—	орган государственной власти
ОМС	—	орган местного самоуправления
ОН	—	объект недвижимости
ОКС	—	объект капитального строительства;
МКД	—	многоквартирный дом;
ПОМ	—	помещения;
ПУД	—	правоустанавливающий документ;
РВЭ	—	разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;
б/н	—	бумажный носитель.