

Утвержден
Вице-губернатор - заместитель Председателя Правительства Оренбургской области по экономической и инвестиционной политике - министр экономического развития, инвестиций, туризма и внешних связей

Петухов И.Е.

(подпись)

14.01.2023 (дата)

Согласован
руководитель Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области

Решетов В.Е.

(подпись)

14.01.2023 (дата)

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

Вариант 1: При обращении органа, выдавшего разрешение на ввод в эксплуатацию (далее - РВЭ), за осуществлением государственного кадастрового учета

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Регулирующие документы	НПА	Категории инвестиционных проектов	Примечание
1.	Осуществлен государственный кадастровый учет (далее - ГКУ) введенного в эксплуатацию объекта недвижимости, а также расположенных в нем помещений (машинно-мест) (объект(ы) недвижимости поставлен(ы) на ГКУ - записи о нем	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 — Закон №218-ФЗ), Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденный	Для всех объектов капитального строительства	Документ представляется в случае, если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени органа, выдавшего РВЭ, без доверенности

<p>(них) внесены в кадастр недвижимости Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), объекту(ам) недвижимости присвоен(ы) кадастровый(ые) номер(а)</p>				<p>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</p>	<p>Заявление зарегистрировано в книге учета входящих документов, выдана расписка (направлено уведомление) о приеме документов</p>	<p>Статьи 18, 40, 70 Закона №218-ФЗ; статья 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ); приказ 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,</p>	<p>Для всех объектов капитального строительства</p>	<p>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</p>
<p>2. Инвестор подал заявление и документы на государственную регистрацию прав (далее - ГРП) на созданный объект либо на все расположенные в нем помещения (машино-места)</p>	<p>Регистрация заявлена в день обращения</p>	<p>Регистрация заявлена в день обращения</p>	<p>5</p>					

				<p>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 графе «Примечание»); 5) документ, подтверждающий исполнение сторонами обязательств по договору, заключенному с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным или муниципальным</p>		<p>к формату таких заявлений и представляемых документов в электронной форме"; приказ Росреестра 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 государственного реестра недвижимости» (далее</p>		
						<p>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 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 имеющее право действовать</p>		

				учреждением либо унитарным предприятием до 1 января 2011 г. и предусматривающем у строителство, 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»)		соответственно - приказы Росрестра от 19 августа 2020 г. № П/0310, от 30 декабря 2020 г. № П/0509)		от имени инвестора без доверенности; 2.3. Если объект недвижимости создан соответствиим таким договором	
3.	Осуществлена ГРП (право на объект(ы) недвижимости зарегистрировано)	7 рабочих дней	2 рабочих дня	5	Зарегистрированное заявление и приложенные к нему документы согласно шагу 2 рекомендуемого	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

				алгоритма действий инвестора					
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	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 здание или сооружение (см. пункт 1 в графе «Примечание»); 3) РВЭ 4) Доверенность (см. пункт 2 в графе «Примечание») 5) Заявление, содержащее сведения, предусмотренные частями 3.6 и 3.7 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации; 6) Правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположены здание, сооружение, в случае	Записи внесены в ЕГРН, выдана выписка из ЕГРН	Статьи 19, 28, 29, 40 Закона №218-ФЗ; Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости	Для всех объектов капитального строительства (за исключением случаев ввода в эксплуатацию многоквартирного дома или иного объекта недвижимости, создание которых осуществилось с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»	1. Представляется в случае, если сведения о таком земельном участке и зарегистрированных правах отсутствуют в ЕГРН. 2. Документ представляется в случае, если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени органа, выдавшего РВЭ, без доверенности

План график
внедрения алгоритма действий инвестора по процедурам оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект

№	Мероприятия	Срок рассмотрения	Исполнитель
1	Утвердить алгоритм действий инвестора по процедурам оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект	До 01.02.2023 г.	Управление Росреестра по Оренбургской области
2	В целях информирования инвесторов разместить алгоритм действий инвестора по процедурам оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект	До 01.02.2023 г.	Управление Росреестра по Оренбургской области
3	на Инвестиционном портале Оренбургской области Проводить постоянную актуализацию алгоритма действий инвестора по процедурам оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект	до 31.12.2023 г.	Управление Росреестра по Оренбургской области
4	Проводить мониторинг алгоритма действий инвестора по процедурам оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект	до 31.12.2023 г.	Управление Росреестра по Оренбургской области