

Согласовано:
 Заместитель Председателя Правительства Республики
 Бурятия
 И.А. Альхеев

подпись
 06.06.2022
 дата

Утверждено:
 Министр имущественных и земельных отношений
 Республики Бурятия
 М.А. Магомедова

подпись
 06.06.2022
 дата

АЛГОРИТМ

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

| № п/п | Шаг алгоритма (Процедура) | Срок фактический | Срок целевой | Кол-во док-ов | Входящие документы | Результирующие 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 (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 Единого государственного реестра недвижимости, | 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) недвижимост и поставлен(ы) на ГКУ - записи о нем (них) внесены в кадастр недвижимост и ЕГРН, объекту(ам) недвижимост и присвоен(ы) кадастровый(ые) номер(а)) | | | | | | утвержденный приказом Росреестра от 1 июня 2021 г. № П/0241 (далее - Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимост) | | |
| 2. | Инвестор подал заявление и документы на государственную регистрацию прав (далее - ГРП) на созданный объект либо на все расположенные в нем помещения (машиноместа) | 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 недвижимост (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 | 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 государственного | Для всех объектов капитального строительства | 1. Заявление представляется на ГРП либо на созданный объект, либо одновременно на каждое расположенное в нем помещение (машиноместа), если такие помещения (машиноместа) были поставлены на ГКУ ранее. В случае строительства многоквартирного дома (далее - МКД) заявление представляется на ГРП на каждое расположенное в МКД помещение (машиноместа), требование об одновременной ГРП на все помещения в МКД отсутствует. |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|---|--|---|
| | | | | <p>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 (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 1 января 2011 г. и предусматривающему строительство, реконструкцию на</p> | <p>й регистрации прав, требований к их заполнению, к формату таких заявлений и представляемых документов в электронной форме"; от 30 декабря 2020 г. № ПП/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</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 создан в соответствии с таким договором</p> |
|--|--|--|--|---|--|---|

| | | | | | | | | | |
|---|--|--|--|---|--|---|--|--|--|
| | | | | | 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") | | 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) | | |
| 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 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 прав | | | | | | | | | |
| 1. | Инвестор подал документы на ГКУ и ГРП на созданный объект или ГКУ на | Регистрация заявления в день обращения | Регистрация заявления в день обращения | 6 | 1. Заявление о ГКУ и ГРП (см. пункт 1 в графе "Примечание"); 2. РВЭ (см. пункт 2 в графе "Примечание"); 3. Правоустанавливающий | Заявление зарегистрировано в книге учета входящих документов, выдана расписка (направлено | Статьи 18, 40, 70 218-ФЗ; статья 333.33 НК РФ (государственная пошлина); приказы | Для всех объектов капитального строительства | 1. В случае строительства МКД отдельно представляется заявление на ГКУ МКД и заявления на ГРП на каждое расположенное в МКД помещение (машино- |

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|----------------------------------|---|---|
| созданный объект, расположенные в нем помещения (машино-места) и ГРП на все расположенные в нем помещения (машино-места) | | | | <p>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 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 Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений", и предусмотренного подпунктом 3 пункта 2 статьи 10.1 названного Федерального закона соглашения к нему (см. пункт 3.3 в графе "Примечание");</p> <p>6. Документ, подтверждающего исполнение сторонами</p> | уведомление) о приеме документов | Росреестра от 19 августа 2020 г. № П/0310, от 30 декабря 2020 г. № П/0509 | <p>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 либо получается посредством взаимодействия с Единой информационной системой жилищного строительства.</p> <p>3. Документ представляется в случаях:</p> <p>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 направления "Получение земельных участков" алгоритма действий инвестора;</p> <p>3.2. Если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени</p> |
|--|--|--|--|--|----------------------------------|---|---|

| | | | | | | | | | |
|----|-------------------------------------|-----------------|----------------|---|--|-----------------|---------------------------|--------------------|---|
| | | | | | <p>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 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 3.3 в графе "Примечание")</p> | | | | <p>инвестора без доверенности; 3.3. Если объект недвижимости создан в соответствии с таким договором;</p> |
| 2. | Осуществлены ГКУ и ГРП. (объект(ы)) | 10 рабочих дней | 5 рабочих дней | 6 | Зарегистрированное заявление и приложенные к нему документы | Выписка из ЕГРН | Статьи 28, 29, 40 218-ФЗ; | Все инвестиционные | В случае строительства МКД нормативный срок для ГКУ МКД составляет 5 |

| | | | | | | | | |
|---|--|--|--|--------------------------------------|--|---|--|---|
| <p>недвижимост и поставлен(ы) на ГКУ - записи о нем (них) внесены в кадастр недвижимост и ЕГРН, объекту(ам) недвижимост и присвоен(ы) кадастровый(ы) номер(а); права на созданный объект недвижимост и либо на расположенн ые в нем помещения (машино- места) зарегистрив аны</p> | | | | <p>согласно шагу 1 Алгоритма</p> | | <p>Порядок ведения Единого государственног о реестра недвижимости</p> | <p>проекты, кроме строительст ва МКД</p> | <p>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> |
|---|--|--|--|--------------------------------------|--|---|--|---|