

СОГЛАСОВАНО

исполняющий обязанности Министра
по управлению государственным
имуществом Свердловской области


С.М. Зырянов

СОГЛАСОВАНО

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


И.Н. Цыганаш

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель Губернатора
Свердловской области


Д.А. Ионин

АЛГОРИТМ *№ 01-01-41/53 от 29.07.2022*

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

С целью оперативного реагирования для устранения нарушений по реализации шагов алгоритма действий инвестора по процедурам оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект (далее – алгоритм) информацию о нарушении сроков, предусмотренных алгоритмом, запросах дополнительных документов, непредусмотренных алгоритмом, и иных нарушениях необходимо направить на адрес электронной почты: investor@egov66.ru.

Номер шага	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Количество документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание	Ответственный орган/организация
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Вариант 1: При обращении органа, выдавшего разрешение на ввод в эксплуатацию (далее – РВЭ), за осуществлением государственного кадастрового учета										
1.	Осуществление государственного кадастрового учета (далее – ГКУ) введенного в эксплуатацию объекта недвижимости, а также расположенных в нем помещений (машино-мест) (объект (объекты) недвижимости поставлен (поставлены) на ГКУ – записи о нем (них) внесены в кадастр недвижимости единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), объекту (объектам) недвижимости присвоен (присвоены) кадастровый (кадастровые) номер (номера)	2 рабочих дня (при отсутствии причин, препятствующих осуществлению ГКУ)	2 рабочих дня	4	1. Заявление о ГКУ. 2. РВЭ. 3. Доверенность (см. графу «Примечание»); 4. Технический план	внесена запись в ЕГРН; выписка из ЕГРН	статьи 19, 28, 29, 40 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ), порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденный приказом Росреестра от 01.06.2021 № П/0241 (далее – Порядок ведения ЕГРН)	для всех объектов капитального строительства	документ представляется в случае, если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени органа, выдавшего РВЭ, без доверенности	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области
2.	Направление инвестором заявления и документов на государственную регистрацию прав (далее – ГРП) на созданный объект либо на все расположенные в нем помещения (машино-места). Способы обращения в Управление	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	заявление зарегистрировано в книге учета входящих документов, выдана расписка (направлено уведомление) о приеме документов	статьи 18, 40, 70 Федерального закона № 218-ФЗ; статья 333 ³³ Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ); приказы Росреестра от 19.08.2020 № П/0310 «Об утверждении отдельных форм заявлений	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	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, ГБУ СО «МФЦ», ППК «Роскадастр»

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	<p>Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области:</p> <p>1) в форме документов на бумажном носителе – посредством личного обращения в публично-правовую компанию «Роскадастр» (далее – ППК «Роскадастр»), государственное бюджетное учреждение Свердловской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее – ГБУ СО «МФЦ»), в том числе при выездном приеме;</p> <p>2) в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации – с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», посредством единого портала государственных и муниципальных услуг (функций), или официального сайта, или иных информационных технологий взаимодействия с органом регистрации прав</p>				<p>(см. пункт 2.2 в графе «Примечание»).</p> <p>4. Документ, подтверждающий исполнение сторонами обязательств по договору аренды земельного участка, заключенному в соответствии со статьей 10¹ Федерального закона от 25 февраля 1999 года № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» (далее – Федеральный закон № 39-ФЗ), и предусмотренного подпунктом 3 пункта 2 статьи 10¹ Федерального закона № 39-ФЗ 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 или муниципальным учреждением либо унитарным предприятием до 1 января 2011 года 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»)</p>		<p>в сфере государственного кадастрового учета и государственной 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 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 соответственно – приказы Росреестра от 19.08.2020 № П/0310, от 30.12.2020 № П/0509)</p>		<p>(машино-места) были поставлены на ГКУ ранее. В случае строительства многоквартирного дома (далее – МКД) заявление представляется на ГРП на каждое расположенное в 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 лицо, имеющее право действовать от имени инвестора без доверенности.</p> <p>2.3. Если объект недвижимости создан в соответствии с таким договором</p>	
4.	Осуществление ГРП (право на объект (объекты) недвижимости зарегистрировано)			5	зарегистрированное заявление и приложенные к нему документы согласно шагу 2 Алгоритма действий	выписка из ЕГРН	статьи 28, 29, 40 Федерального закона № 218-ФЗ; Порядок ведения ЕГРН	для всех объектов капитального строительства	в случае подачи документов в бумажном виде срок увеличивается	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области
5.	В случае подачи заявления и документов в электронном виде	2 рабочих дня (при отсутствии причин, препятствующих осуществлению ГРП)	1 рабочий день							

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
6.	В случае подачи заявления документов в бумажном виде	3 рабочих дня (при отсутствии причин, препятствующих осуществлению ГРП)	2 рабочих дня							
7.	Вариант 2: Если орган, выдавший РВЭ, не обратился в орган регистрации прав									
8.	Направление инвестором документов на ГКУ и ГРП на созданный объект или ГКУ на созданный объект, расположенные в нем помещения (машино-места) и ГРП на все расположенные в нем помещения (машино-места). Способы обращения в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области: 1) в форме документов на бумажном носителе – посредством личного обращения в ППК «Роскадастр», ГБУ СО «МФЦ», в том числе при выездном приеме; 2) в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации – с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», посредством единого портала государственных и муниципальных услуг (функций), или официального сайта, или иных информационных технологий взаимодействия с органом регистрации прав	регистрация заявления в день обращения	регистрация заявления в день обращения	7	1. Заявление о ГКУ и ГРП (см. пункт 1 в графе «Примечание»); 2. РВЭ (см. пункт 2 в графе «Примечание»); 3. Правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположен объект недвижимости (см. пункт 3.1 в графе «Примечание»); 4. Технический план; 5. Нотариально удостоверенная доверенность (см. пункт 3.2 в графе «Примечание»); 6. Документ, подтверждающий исполнение сторонами обязательств по договору аренды земельного участка, заключенному в соответствии со статьей 10 ¹ Федерального закона № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», и предусмотренного подпунктом 3 пункта 2 статьи 10 ¹ Федерального закона № 39-ФЗ соглашения к нему (см. пункт 3.3 в графе «Примечание»); 7. Документ, подтверждающий исполнение сторонами обязательств по договору, заключенному с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным или муниципальным учреждением либо унитарным предприятием до 1 января 2011 года и предусматривающий строительство, реконструкцию на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, объекта недвижимости с	заявление зарегистрировано в книге учета входящих документов, выдана расписка (направлено уведомление) о приеме документов	статьи 18, 40, 70 Федерального закона № 218-ФЗ; статья 333 ³³ НК РФ (государственная пошлина); приказы Росреестра от 19.08.2020 № П/0310 и от 30.12.2020 № П/0509	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-место), требование об одновременной ГРП на все помещения в МКД отсутствует. 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. 3. Документ представляется в случаях: 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.	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, ГБУ СО «МФЦ», ППК «Роскадастр»

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
					привлечением внебюджетных источников финансирования и последующим распределением площади соответствующего объекта недвижимости между сторонами такого договора (см. пункт 3.3 в графе «Примечание»)				3.2. Если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени инвестора без доверенности. 3.3. Если объект недвижимости создан в соответствии с таким договором	
9.	Осуществление ГКУ и (или) ГРП. (объект (объекты) недвижимости поставлен (объекты) на ГКУ – записи о нем (них) внесены в кадастр недвижимости ЕГРН, объекту (объектам) недвижимости присвоен (присвоены) кадастровый (кадастровые) номер (номера); права на созданный объект недвижимости либо на расположенные в нем помещения (машино-места) зарегистрированы			7	зарегистрированное заявление и приложенные к нему документы согласно шагу 1 Алгоритма действий	выписка из ЕГРН	статьи 28, 29, 40 218-ФЗ; Порядок ведения ЕГРН	все инвестиционные проекты, кроме строительства МКД	в случае подачи документов в бумажном виде срок увеличивается	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области
10.	В случае подачи заявления и документов в электронном виде	2 рабочих дня (при отсутствии причин, препятствующих осуществлению ГКУ и ГРП)	1 рабочий день							
11.	В случае подачи заявления документов в бумажном виде	3 рабочих дня (при отсутствии причин, препятствующих осуществлению ГКУ и ГРП)	2 рабочих дня							