

СОГЛАСОВАН

УТВЕРЖДЕН

УТВЕРЖДЕН

Руководитель Управления Росреестра
по Хабаровскому краю

Министр имущества края

И. о. министра строительства края

Щербаков Д.В.

Матвеев Н. С.

Дубов А. С.

подпись

подпись

подпись

дата

дата

дата

26.06.2023

07.07.2023

07.07.2023

Алгоритм действий инвестора на территории Хабаровского края по процедурам оформления прав собственности
на введенный в эксплуатацию объект

N п/ п	Шаг алгоритма (про- цедура)	Срок фак- тиче- ский	Срок целе- вой	Кол- во док- ов	Входящие документы	Результы- рующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инве- стиционных про- ектов	Примечание
--------------	--------------------------------	-------------------------------	----------------------	--------------------------	--------------------	----------------------------------	-----------------------------	---	------------

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

1	Осуществлен государ- ственный кадастровый учет (далее - ГКУ) введенного в эксплуа- тацию объекта недви- жимости, а также рас- положенных в нем по- мещений (машин- но-мест) (объект(ы) недвижимости постав- лен(ы) на ГКУ - записи о нем (них) внесены в кадастр недвижимости Единого государствен- ного	2 ра- бочих дня	2 ра- бочих дня	3	1) заявление о ГКУ; 2) РВЭ; 3) доверенность (см. графу "Примечание")	Внесена запись в Еди- ный ре- естр ЕГРН	Статьи 19, 28, 29, 40 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государ- ственной реги- страции недви- жимости" (далее - Закон N 218-ФЗ), Порядок ведения Единого госу- дарственного ре- естра недвижи- мости, утвер-	Для всех объектов капитального строительства	Документ пред- ставляется в слу- чае, если обраща- ется не лицо, имеющее право действовать от имени органа, вы- давшего РВЭ, без доверенности
---	--	-----------------------	-----------------------	---	---	--	---	--	---

	ственного реестра недвижимости (далее - ЕПРН), объекту(ам) недвижимости присвоен(ы) кадастровый(е) номер(а)					жленный приказом Росреестра от 1 июня 2021 г. N П/0241 (далее - Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости)			
2	Инвестор подал заявление и документы на государственную регистрацию прав (далее - ГРП) на созданный объект либо на все расположенные в нем помещения (машино-места)	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 (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	Заявление зарегистрировано в книге учета входящих документов, выдана расписка (направлено уведомление) о приеме документов.	Статьи 18, 40, 70 Закона N 218-ФЗ; статья 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК РФ); приказ Росреестра от 19 августа 2020 г. N 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	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 многоквартирного дома (далее - МКД) заявление представляется на ГРП на каждое расположенное в МКД помещение (машино-местам), требование об одновременной ГРП

				закона от 25 февраля 1999 г. N 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 учреждением либо унитарным предприятием до 1 января 2011 г. и предусмотривающему строительство, реконструкцию на земельном участке, нахо-	электронной форме", приказ Росрестра от 30 декабря 2020 г. N П/0509 "Об установлении порядка представления заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и прилаемых к нему документов, а также об их приостановлении и об исправлении технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости" (далее соответственно - приказы Росрестра от 19 августа 2020 г. N П/0310, от 30 декабря 2020 г. N П/0509)		на все помещения в МКД отсутствующ. 2. Документ представляется в случаях: 2.1. Если право заявителя на земельный участок, на котором расположен созданный объект, не зарегистрировано. Документ оформляется, ГКУ и ГРП на земельный участок осуществляют в рамках направления "Получение земельных участков" алгоритма действий инвестора; 2.2. Если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени инвестора без доверенности; 2.3. Если объект недвижимости создан в соответствии с таким договором
--	--	--	--	---	--	--	--

					длится 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")				
3	Осуществлена ГРП (право на объект(ы) недвижимости зарегистрировано)	2 рабочих дня	2 рабочих дня	5	Зарегистрированное заявление и прилагаемые к нему документы согласованы 2 рекомендательного алгоритма действий инвестора	Выписка из ЕГРН	Статьи 28, 29, 40 Закона N 218-ФЗ; Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости	Для всех объектов капитального строительства	В случае подачи документов в установленном виде срок увеличивается на 2 рабочих дня и составляет 4 рабочих дня

Вариант 2: (при обращении органа, выдавшего РВЗ, 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 (машинно-места) и ГРП на все	2 рабочих дня с даты приема	2 рабочих дня	6	Необходимые документы: 1) заявление о ГКУ и ГРП; 2) заявление о ГКУ и ГРП на земельный участок, на котором	Записи внесены в Единый государственный реестр недвижимости	Статьи 19, 28, 29, 40 Закона N 218-ФЗ, Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости	Для всех объектов капитального строительства (за исключением случаев ввода в эксплуатацию многоквартирного	1. Предоставляется в случае, если сведения о таком земельном участке и зарегистрированных правах на него отсутствуют в
---	--	-----------------------------	---------------	---	--	---	--	--	--

помещения (машино-места)					дома или иного объекта недвижимости, созданные которыми осуществлялось с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 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	ЕГРН. 2. Документ представляется в случае, если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени органа, выдавшего РВЭ, без доверенности
		расположены со-зданные 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 если сведения о правах на данный земельный участок не внесены в Единый государственный реестр недвижимости				

							средств нескольких лиц, в отношении которого на момент обращения застройщика с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строения 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 помещении, машино-места)	
--	--	--	--	--	--	--	---	--