

СОГЛАСОВАН

УТВЕРЖДЕН

УТВЕРЖДЕН

Руководитель Управления Росреестра
по Хабаровскому краю

И. о. министра имущества края

Министр строительства края

Щербаков Д.В.

Мазитов Р. Р.

Сутурин О.Б.

подпись

подпись

подпись

дата

28.07.2022

дата

29.07.2022

дата

29.07.2022

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

№ п/ п	Шаг алгоритма (Про- цедура)	Срок фак- тиче- ский	Срок целе- вой	Кол- во док- ов	Входящие документы	Результу- ющие доку- менты	НПА	Категории инвестици- онных про- ектов	Примечание
Вариант 1: При обращении органа, выдавшего разрешение на ввод в эксплуатацию (далее - РВЭ), за осуществлением государственного кадастрового учета									
1.	Осуществлен государ- ственный кадастровый учет (далее – ГКУ) введенного в эксплуа- тацию объекта недви- жимости, а также рас- положенных в нем по- мещений (машино- мест) (объект(ы) не- движимости постав- лен(ы) на ГКУ – за- писи о нем(них) вне- сены в кадастр недви-	5 рабо- чих дней	3 рабо- чих дня	3	1. Заявление о ГКУ; 2. РВЭ; 3. Доверенность (см. графу "Примечание")	Внесена за- пись в ЕГРН; Выписка из ЕГРН	Статьи 19, 28, 29, 40 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государствен- ной регистрации недвижимости" (далее – 218-ФЗ), Порядок ведения Единого государ- ственного реестра недвижимости, утвержденный	Для всех объектов капиталь- ного стро- ительства	Документ пред- ставляется в слу- чае, если обра- щается не лицо, имеющее право действовать от имени органа, выдавшего РВЭ, без доверенно- сти

№ п/ п	Шаг алгоритма (Про- цедура)	Срок фак- тиче- ский	Срок целе- вой	Кол- во док- ов	Входящие документы	Результиру- ющие доку- менты	НПА	Категории инвестици- онных про- ектов	Примечание
	жимости ЕГРН, объ- екту(ам) недвижимо- сти присвоен(ы) ка- дастровый(ые) но- мер(а)						приказом Росре- стра от 01 июня 2021 г. № П/0241 (далее - Порядок ведения Единого государственного реестра недвижи- мости)		
2.	Инвестор подал заяв- ление и документы на государственную ре- гистрацию прав (далее – ГРП) на созданный объект либо на все расположенные в нем помещения (машино- места)	Регис- трация заяв- ления в день обра- ще- ния	Регис- трация за- явле- ния в день обра- щения	5	1. Заявление о ГРП (см. пункт 1 в графе "Приме- чание"); 2. Правоустанавливаю- щий документ на земель- ный участок, на котором расположен объект не- движимости (см. пункт 2.1 в графе "Примеча- ние"); 3. Нотариально удостове- ренная доверенность (см. пункт 2.2 в графе "При- мечание"); 4. Документ, подтвер- ждающий исполнение сторонами обязательств по договору аренды зе- мельного участка, заклю- ченному в соответствии со статьей 10.1 Федераль- ного закона от 25 февраля	Заявление за- регистриро- вано в книге учета входя- щих доку- ментов, вы- дана рас- писка (направлено уведомле- ние) о при- еме докумен- тов	Статьи 18, 40, 70 218-ФЗ; статья 333.33 Налогового ко- декса Российской Федерации (далее – НК РФ); приказы Росре- стра от 19 августа 2020 г. № П/0310 "Об утверждении отдельных форм заявлений в сфере государственного кадастрового учета и государ- ственной реги- страции прав, тре- бований к их за- полнению, к фор- мату таких заявле-	Для всех объектов капиталь- ного стро- ительства	1. Заявление представляется на ГРП либо на созданный объ- ект, либо одно- временно на каждое располо- женное в нем по- мещение (ма- шино-места), если такие поме- щения (машино- места) были по- ставлены на ГКУ ранее. В случае строительства многоквартир- ного дома (далее – МКД) заявле- ние представля- ется на ГРП на

№ п/ п	Шаг алгоритма (Про- цедура)	Срок фак- тиче- ский	Срок целе- вой	Кол- во док- ов	Входящие документы	Результиру- ющие доку- менты	НПА	Категории инвестици- онных про- ектов	Примечание
					1999 г. № 39-ФЗ "Об ин- вестиционной деятельно- сти в Российской Федера- ции, осуществляемой в форме капитальных вло- жений", и предусмотрен- ного подпунктом 3 пункта 2 статьи 10.1 названного Федераль- ного закона соглашения к нему (см. пункт 2.3 в графе "Примечание"); 5. Документ, подтвер- ждающего исполнение сторонами обязательств по договору, заключен- ному с органом государ- ственной власти, органом местного самоуправле- ния, государственным или муниципальным учреждением либо уни- тарным предприятием до 1 января 2011 г. и преду- сматривающему строи- тельство, реконструкцию на земельном участке, находящемся в государ- ственной или муници- пальной собственности,		ний и представля- емых документов в электронной форме"; от 30 декабря 2020 г. № П/0509 "Об установлении по- рядка представле- ния заявления о государственном кадастровом учете недвижимого иму- щества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и при- лагаемых к нему документов, а также об их при- остановлении и об исправлении тех- нической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижи- мости" (далее со- ответственно – приказы Росре- естра от 19 августа		каждое располо- женное в МКД помещение (ма- шино-места), требование об одновременной ГРП на все поме- щения в МКД от- сутствует. 2. Документ представляется в случаях: 2.1. Если право заявителя на зе- мельный уча- сток, на котором расположен со- зданный объект, не зарегистриро- вано. Документ оформляется, ГКУ и ГРП на зе- мельный участок осуществляются в рамках направ- ления "Получе- ние земельных участков" алго- ритма действий инвестора;

№ п/ п	Шаг алгоритма (Про- цедура)	Срок фак- тиче- ский	Срок целе- вой	Кол- во док- ов	Входящие документы	Результиру- ющие доку- менты	НПА	Категории инвестици- онных про- ектов	Примечание
					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")		2020 г. № П/0310, от 30 декабря 2020 г. № П/0509)		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
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 созданный	Регистрация заявления	Регистрация заявления в	6	1. Заявление о ГКУ и ГРП (см. пункт 1 в графе "Примечание"); 2. РВЭ (см. пункт 2 в графе "Примечание");	Заявление зарегистрировано в книге учета входящих	Статьи 18, 40, 70 218-ФЗ; статья 333.33 НК РФ (государственная пошлина);	Для всех объектов капитального строительства	1. В случае строительства МКД отдельно представляется заявление на ГКУ

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	НПА	Категории инвестиционных проектов	Примечание
	объект, расположенные в нем помещения (машино-места) и ГРП на все расположенные в нем помещения (машино-места)	в день обращения	день обращения		3. Правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположен объект недвижимости (см. пункт 3.1 в графе "Примечание"); 4. Нотариально удостоверенная доверенность (см. пункт 3.2 в графе "Примечание"); 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	этих документов, выдана расписка (направлено уведомление) о приеме документов	приказы Росреестра 19 августа 2020 г. № П/0310, от 30 декабря 2020 г. № П/0509		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.

№ п/ п	Шаг алгоритма (Про- цедура)	Срок фак- тиче- ский	Срок целе- вой	Кол- во док- ов	Входящие документы	Результиру- ющие доку- менты	НПА	Категории инвестици- онных про- ектов	Примечание
					нему (см. пункт 3.3 в графе "Примечание"); 6. 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 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.				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; 3.2. Если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени инвестора без доверенности; 3.3. Если объект недвижимости

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	НПА	Категории инвестиционных проектов	Примечание
					пункт 3.3 в графе "Примечание")				создан в соответствии с таким договором;
2.	Осуществлены ГКУ и ГРП. (объект(ы) недвижимости поставлен(ы) на ГКУ - записи о нем(них) внесены в кадастр недвижимости ЕГРН, объекту(ам) недвижимости присвоен(ы) кадастровый(ые) номер(а); права на созданный объект недвижимости либо на расположенные в нем помещения (машино-места) зарегистрированы	10 рабочих дней	5 рабочих дней	6	Зарегистрированное заявление и приложенные к нему документы согласно шагу 1 Алгоритма	Выписка из ЕГРН	Статьи 28, 29, 40 218-ФЗ; Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости	Все инвестиционные проекты, кроме строительства МКД	В случае строительства МКД нормативный срок для ГКУ МКД составляет 5 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.