Утвержден Протоколом № 1

заочного заседания Инвестиционного комитета

Мурманской области от 29.05.2023

**Алгоритм действий инвестора по процедурам оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объекта**

| № п/п | Шаг алгоритма  (Процедура) | Срок  фактический | Срок  целевой | Количество документов | Входящие документы | Результирующие доку менты | Нормативный  правовой акт | Категории инвестиционных проектов | Организация для обращения инвестора/Примечание |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Вариант 1: При обращении органа, выдавшего разрешение на ввод в эксплуатацию (далее - РВЭ), за осуществлением государственного кадастрового учета (в случаях ввода в эксплуатацию многоквартирного дома или иного объекта недвижимости, создание которых осуществлялось с привлечением денежных) средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ) | | | | | | | | | |
| 1. | Осуществлен государственный кадастровый учет (далее - ГКУ) введенного в эксплуатацию объекта недвижи­мости, а также расположенных в нем помещений (машино-мест) (объект(ы) недви­жимости постав­лены) на ГКУ - записи о нем (них) внесены в кадастр недвижимости Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), объекту(ам) не­движимости присвоены) кадастровый(е) номер(а) | 5  рабочих дней | 1  рабочий день | 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 приказом Росреестра от 1 июня 2021 г. № П/0241 (далее - Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости) | Для всех объектов  капитального  строительства | Органы местного самоуправления Мурманской области, Министерство градостроительства и благоустройства Мурманской области, осуществляющие выдачу РВЭ  Документ представляется в случае, если обращается не лицо, имею­щее право действовать от имени органа, выдавшего РВЭ, без доверенно­сти |
| 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 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 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 учреждением либо | Заявление заре­гистрировано в книге учета входящих докумен­тов, выдана расписка (направ­лено уведомле­ние) о приеме документов | 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, 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 соответственно - приказы Росреестра от 19 августа 2020 г. № П/0310, от 30 декабря 2020 г. № П/0509) | Для всех объектов капитального строительства | Офисы МФЦ, Личный кабинет официального сайта Росреестра (rosreestr.gov.ru), ндиный портал государственных услуг РФ (Госуслуги)  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.  2. Документ представляется в случаях:   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; 2. Если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени инвестора без доверенно­сти; 3. Если объект недвижимости создан в соответствии с таким договором |
| 3. | Осуществлена ГРП (право на объект(ы) недви­жимости зареги­стрировано) | 7  рабочих  дней | 1  рабочий  день | 5 | Зарегистрирован­ное заявление и приложенные к нему документы со­гласно шагу 2 рекомендуемого алго­ритма действий инвестора | Выписка из ЕГРН | Статьи 28, 29, 40 Закона № 218-ФЗ; Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости | Для всех объектов капитального строительства | Офисы МФЦ, Личный кабинет официального сайта Росреестра (rosreestr.gov.ru), ндиный портал государственных услуг РФ (Госуслуги)  В случае подачи документов в бумажном виде срок увеличивается на 1 рабочий день и составляет 2 рабочих дня |
| 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  (машиноместа) и ГРП на все помещения (машино  места) | 10 | 1 рабочий день | 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 если сведения о правах на данный земельный уча­сток не внесены в Единый государ­ственный реестр недвижимости | Записи внесены  в ЕГРН, выдана  выписка из ЕГРН | Статьи 19, 28, 29, 40 Закона № 218-ФЗ, Порядок ведения Единого государственного | Для всех объектов капитального строительства  (за исключением случая ввода в эксплуатацию многоквартирного дома или иного объекта недвижимости, создание которых осуществлялось с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г.  № 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 средств несколь­ких лиц, в отношении которого на момент обраще­ния застройщика с заявлением о вы­даче разрешения на ввод объекта капитального строительства 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 помещения, машиноместа) | Органы местного самоуправления Мурманской области, Министерство градостроительства и благоустройства Мурманской области, осуществляющие выдачу РВЭ  1. Представляется в случае, если сведения о таком земельном участке и зарегистрированных правах на него отсутствуют в ЕГРН.  2. Документ представляется в случае, если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени органа, выдавшего РВЭ, без доверенности |