

Приложение
к распоряжению министерства
имущественных и земельных
отношений Белгородской
области
21.06.2022 № 549-р

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

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
1	Осуществление государственного кадастрового учета (далее - ГКУ) введенного в эксплуатацию объекта недвижимости, а также расположенных в нем помещений (машино-мест)	5 рабочих дней	5 рабочих дней	3	1. Заявление о ГКУ; 2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию; 3. Доверенность (см. графу "Примечание")	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, утвержденный приказом Росреестра от 1 июня 2021 г. № П/0241 (далее - 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 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, без доверенности
2	Подача заявления на государственную регистрацию прав (далее - ГРП) на созданный	1 рабочий день	1 рабочий день	5	1. Заявление о ГРП (см. пункт 1 в графе "Примечание"); 2. Правоустанавливающий документ на земельный участок,	Расписка (уведомление) о приеме документов	Статьи 18,40, 70 218-ФЗ; статья 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации (далее НК РФ);	Для всех объектов капитального строительства	1. Заявление представляется на ГРП либо на созданный объект, либо одновременно

	<p>объект либо на все расположенные в нем помещения (машино-места)</p>			<p>на котором расположен объект недвижимости (см. пункт 2.1 в графе "Примечание");</p> <p>3. Нотариально удостоверенная доверенность (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 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</p>		<p>приказы 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";</p> <p>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)</p>		<p>на каждое расположенное в нем помещение (машино-место), 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-место), требовании 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.</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</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 2.3 в графе "Примечание")</p>				соответствии с таким договором.
3	Осуществлена ГРП на объект(ы) недвижимости	7 рабочих дней	7 рабочих дней	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

Вариант 2: Если орган, выдавший разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, не обратился в орган регистрации прав									
1	Подача 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)	1 рабочий день	1 рабочий день	6	1. Заявление о ГКУ и ГРП (см. пункт 1 в графе "Примечание"); 2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (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. 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	Расписка (уведомление) о приеме документов	Статьи 18,40, 70 218-ФЗ; статья 333.33 НК РФ (государственная пошлина); приказы Росреестра от 19 августа 2020 г. № П/0310, от 30 декабря 2020 г. № 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,

					<p>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, подтверждающий исполнение сторонами обязательств по договору, заключенному с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государстве иным 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</p>				<p>не зарегистрировано.</p> <p>3.2. Если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени инвестора без доверенности;</p> <p>3.3. Если объект недвижимости создан в соответствии с таким договором.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

					распределением площади соответствующего объекта недвижимости между сторонами такого договора (см. пункт 3.3 в графе "Примечание")				
2	Осуществлены ГКУ и ГРП на объект(ы) недвижимости	10 рабочих дней	10 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.



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00a4f60a546c8b48c71d018955bbaa6d7f

Владелец Выродова Юлия Николаевна

Действителен с 02.03.2022 по 26.05.2023

**Первый заместитель министра
области – начальник департамента
государственного имущества
и организационной работы министерства**

Ю.Н. Выродова

