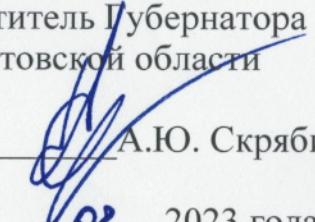
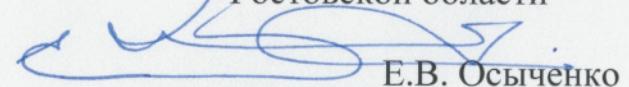


СОГЛАСОВАНО
Заместитель Губернатора
Ростовской области


А.Ю. Скрябин

«06» 02 2023 года

УТВЕРЖДАЮ
Министр имущественных и земельных
отношений, финансового оздоровления
предприятий, организаций
Ростовской области


Е.В. Осьченко

«02» 02 2023 года

**АЛГОРИТМ
ДЕЙСТВИЙ ИНВЕСТОРА ПО ПРОЦЕДУРАМ ОФОРМЛЕНИЯ ПРАВ
СОБСТВЕННОСТИ НА ВВЕДЕНИЙ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОБЪЕКТ В РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактиче- ский	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Ответственный исполнитель	Примечание
----------	---------------------------------	--------------------------	-----------------	------------------	-----------------------	-----------------------------	-----------------------------	---	------------------------------	------------

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.	Осуществлен государствен- ный кадастро- вый учет (далее - ГКУ) введен- ного в эксплуа- тацию объекта недвижимости, а также распо- ложенных в нем помещений (машино-мест) (объект(ы) не-	5 рабочих дней	3 рабочих дня	3	1) заявление о ГКУ; 2) РВЭ; 3) доверенность (см. графу «Приме- чание»)	Внесена запись в ЕГРН. Выписка из ЕГРН	Статьи 19, 28, 29, 40 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О госу- дарственной регистри- зации недвижимо- сти» (далее – Закон № 218-ФЗ), Порядок ведения Единого го- сударственного реес- тра недвижимости, утвержденный при- казом Росреестра от	Для всех объектов капитального строительства	Управление Росреестра Ростовской области	по Документ пред- ставляется в случае, если обращается не лицо, имеющее право действо- вать от имени органа, выдав- шего РВЭ, без доверенности
----	---	----------------------	---------------------	---	--	--	---	--	---	--

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
	движимости поставлен(ы) на ГКУ - записи о нем (них) внесены в кадастр недвижимости Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), объекту(ам) недвижимости присвоен(ы) кадастровый(ые) номер(а)						1 июня 2021 г. № 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) правоустановив ающий 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	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 заяв-	Для всех объектов капитального строительства	Управление Росреестра Ростовской области	по	1. Заявление представляется на ГРП либо на созданный объект, либо одновременно на каждое расположенные 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 расположенные в МКД помещение (машино-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
					<p>статьей 10.1 Федерального закона от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляющейся 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 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,</p>		<p>ления 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>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>

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
					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)	7 рабочих дней	2 рабочих дня	5	Зарегистрированное заявление и приложенные к нему документы согласно шагу 2 Алгоритма действий инвестора	Выписка из ЕГРН	Статьи 28, 29, 40 Закона № 218-ФЗ; Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости	Для всех объектов капитального строительства	Управление Росреестра Ростовской области	по В случае подачи документов в бумажном виде срок увеличивается на 2 рабочих дня и составляет 4 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 (машино-места) и ГРП на все помещения (машино-места)	10 рабочих дней с даты приема	5 рабочих дней	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»);	Записи внесены в ЕГРН, выдана выписка из ЕГРН	Статьи 19, 28, 29, 40 Закона 218-ФЗ, Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости	Для всех объектов капитального строительства (за исключением случая ввода в эксплуатацию многоквартирного дома или иного объекта недвижимости, создания которых осуществлялось с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии	Управление Росреестра Ростовской области	по 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, выдававшего РВЭ
----	--	-------------------------------	----------------	---	--	---	--	---	--	---

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
					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 ЕГРН			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 привлечение 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,			шего РВЭ, без доверенности

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
								сооружение или на все расположенные в таких зданиях, сооружениях помещения, машино-места)		