

Согласован  
первый заместитель  
Председателя Правительства  
Новосибирской области

  
В.М. Знатков  
15.06.2022

Утвержден  
руководитель Управления Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и  
картографии по Новосибирской области

  
С.Е. Рызуова  
16.06.2022

## АЛГОРИТМ ДЕЙСТВИЙ ИНВЕСТОРА НА ТЕРРИТОРИИ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ 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	НПА	Категории инвестиционных проектов	Примечание
-------	---------------------------	------------------	--------------	-------------------	--------------------	--------------------------	-----	-----------------------------------	------------

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

1.	Осуществлен государственный кадастровый учет (далее - ГКУ) введенного в эксплуатацию объекта недвижимости, а также расположенных	3 рабочих дня	3 рабочих дня	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 13.07.2015 № 218-ФЗ государственной регистрации недвижимости» (далее - 218-ФЗ), Порядок ведения Единого государственного	Для всех объектов капитального строительства	Документ представляется в случае, если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени органа, выдавшего РВЭ, без доверенности
----	--	---------------	---------------	---	--	--	---	--	---

<sup>1</sup> Целевой срок установлен Ведомственной программой цифровой трансформации Росреестра на 2022 финансовый год и плановый период 2023-2024 годов, утвержденной приказом руководителя Росреестра О.А. Скүфинского от 29.12.2021 № П/0642

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	НПА	Категории и инвестиционных проектов	Примечание
	В нем помещений (машинно-мест) (объект(ы)) недвижимости поставлен(ы) на ГКУ - записи о нем (них) внесены в кадастр недвижимости ЕПН, объект(ам) недвижимости присвоен(ы) кадастровый(ые) номер(а)								
2.	Инвестор подает заявление и документы на государственную регистрацию прав (далее - ГРП) на созданный объект либо на все расположенные в нем помещения	Регистрация в день обращения	Регистрация 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»);	Заявление зарегистрировано в книге учета входящих документов, выдана расписка (направлено уведомление) о приеме документов	Статьи 18, 40, 70 218-ФЗ; статья 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК РФ); приказы Росреестра от 19.08.2020 № П/0310 утверждения отдельных форм заявлений в сфере	Для всех объектов капиталы от строительства	1. Заявление представляется на ГРП либо на созданный объект, либо одновременно на каждое расположенное в нем помещение (машинно-места), если такие помещения (машинно-места) были поставлены на ГКУ ранее. В случае строительства

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	НПА	Категории и инвестиционных проектов	Примечание
	(Машино-места)				<p>4. Документ, подтверждающий исполнение сторонами обязательств по договору аренды земельного участка, заключенному в соответствии со статьей 10.1 Федерального закона от 25.02.1999 № 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, подтверждающий исполнение сторонами обязательств по договору, заключенному с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным или</p>		<p>государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, требований к их исполнению, к формату таких заявлений и представляемых документов в электронной форме»; от 30.12.2020 № 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 приостановлении и об исправлении технической ошибки</p>		<p>многоквартирного дома (далее - МКД) заявление представляется на ГРП на каждое расположенное в МКД помещение (машино-места), требование об обновленной ГРП на все помещения в МКД отсутствует.</p> <p>2. Документ представляется в случаях:</p> <p>2.1. Если заявитель на земельный участок, на котором расположен созданный объект, не зарегистрирован. Документ оформляется, ПКУ 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</p>

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирую щие документы	НПА	Категори и инвестиц ионных проектов	Примечание
					Муниципальным учреждением либо унитарным предприятием до 1 января 2011 г. и предусматривающий 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»)		в записях Единого государственного реестра недвижимости» (далее соответственно - приказы Росрестра от 19.08.2020. № П/0310, от 30.12.2020 № П/0509)		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 зарегистрирован о)	2 рабочих дня	3 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

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	НПА	Категория и инвестиционных проектов	Примечание
-------	---------------------------	------------------	--------------	-------------------	--------------------	--------------------------	-----	-------------------------------------	------------

Вариант 2: Если орган, выдавший РВЭ, не обратился в орган регистрации прав

1.	Инвестор подал документы на регистрацию ГКУ и ГРП на созданный объект или ГКУ на созданный объект, расположенные в нем помещения (машино-места) и ГРП на все расположенные помещения (Машино-места)	Регистрация заявлена в день обращения	Регистрация заявлена в день обращения	6	1. Заявление о ГКУ и ГРП (см. пункт 1 в графе «Примечание»); 2. РВЭ (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 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», и	Заявление зарегистрировано в книге учета входящих документов, выдана расписка (направлено уведомление) о приеме документов	Статья 18, 40, 70 218-ФЗ; статья 333.33 НК РФ (государственная пошлина); приказы Росреестра от 19.08.2020 № П/0310, от 30.12.2020 № 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 участвует посредством взаимодействия с Единой информационной системой жилищного строительства.
----	---	---------------------------------------	---------------------------------------	---	--	--	--	--	--

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующие документы	ИПА	Категории и инвестиционных проектов	Примечание
					<p>предусмотренного подпунктом 3 пункта 2 статьи 10.1 названного Федерального закона согласования 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 самоуправления, государственным муниципальным учреждением либо унитарным предприятием до 1 января 2011 г. и предусматривающий строительство, реконструкцию земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, объекта недвижимости с привлечением</p>				<p>3. Документ представляется в случаях:</p> <p>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 действующий инвестора;</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>

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующие документы	НПА	Категории и инвестиционных проектов	Примечание
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	4 рабочих дня	6 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 (машинно-места) нормативный срок - 7 рабочих дней, целевой - 2 рабочих дня. В случае подачи документов в бумажном виде целевой срок увеличивается на 2 рабочих дня
					внебюджетных источников финансирования и последующим распределением площади соответствующего объекта недвижимости сторонами такого договора (см. пункт 3.3 в графе «Примечание»)				

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	ИПА	Категории инвестиционных проектов	Примечание
	расположенные в помещениях (машинно-места) зарегистрированы								