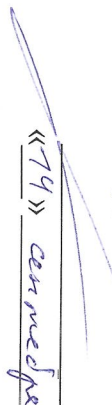
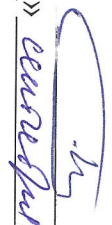


УТВЕРЖДАЮ:
И.о. руководителя Управления
Росреестра по Амурской области


Р.С. Кочмарчук

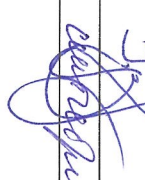
«14» сентября 2022 г.

УТВЕРЖДАЮ:
Министр имущественных
отношений Амурской области


С.В. Олиферов

«14» сентября 2022 г.

СОГЛАСОВАНО:
Заместитель председателя
Правительства Амурской области


П.И. Пузанов

«14» сентября 2022 г.

АЛГОРИТМ
ДЕЙСТВИЙ ИНВЕСТОРА ПО ПРОЦЕДУРАМ ОФОРМЛЕНИЯ ПРАВ
СОБСТВЕННОСТИ НА ВВЕДЕННЫЙ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОБЪЕКТ

N п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол во док-ов	Входящие документы	Результирующие документы	НПА	Категории инвестиции онных проектов	Примечание
----------	------------------------------	---------------------	-----------------	------------------	--------------------	-----------------------------	-----	--	------------

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

1.	Осуществлен государственный кадастровый учет (далее ГКУ) введенного в эксплуатацию объекта недвижимости, а также расположенных в нем помещений (машинно-мест)	3 рабочих дня	3 рабочих дня	4	1. Заявление о ГКУ; 2. РВЭ; 3. Технический план 4. Доверенность (см. графу "Примечание");	Внесена запись в ЕГРН; Выписка из ЕГРН	Статьи 19, 28, 29, 40 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - 218-ФЗ), Порядок ведения государственного реестра недвижимости, утвержденный	Для всех объектов капитального строительства	Документ представляется в случае, если обращается лицо, имеющее право действовать от имени органа, выдавшего РВЭ, без доверенности
----	---	---------------------	---------------------	---	--	--	--	--	--

(объект(ы) недвижимости поставлен(ы) на ГКУ - записи о нем (них) внесены в кадастр недвижимости ЕГРП, объекту(ам) недвижимости присвоен(ы) кадастровый(ы) номер(а))						приказом Росреестра от 1 июня 2021 г. N П/0241 (далее - Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости)		
2. Инвестор подает заявление и документы на государственную регистрацию прав (далее - ГРП) на созданный объект либо на все расположенные в нем помещения (машинно-места)	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. N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской	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 августа 2020 г. N 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	Для всех объектов капитального 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 многоквартирного дома (далее - МКД) заявление представляется на ГРП на каждое расположенное в МКД помещение (машинно-места), требование об одновременной ГРП на все помещения в МКД отсутствует. 2. Документ представляется в случаях: 2.1. Если право заявителя на земельный участок, на котором расположен созданный объект, не зарегистрировано. Документ оформляется, ГКУ и ГРП на

					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");	представляемых документов в электронной форме", от 30 декабря 2020 г. N 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 соответствующим приказом Росрестра от 19 августа 2020 г. N П/0310, от 30 декабря 2020 г. N П/0509)	земельный участок осуществляются в рамках направления "Получение земельных участков" алгоритма действий инвестора; 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
				5. 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. пункт 2.3 в графе "Примечание")					
3.	Осуществлена ГРП (право на объект(ы) недвижимости зарегистрировано)	3 рабочих дня	2 рабочих дня	5	Зарегистрированное заявление и приложенные к нему документы согласно п. 2 Алгоритма действий	Выписка из ЕГРН	Статьи 28, 29, 40 218-ФЗ; Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости	Для всех объектов капитального строительства	

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 объект, расположенные в помещении (машинном месте) и ГРП на все расположенные в нем помещения (машинном месте)	Регистрация заявления	Регистрация заявления	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 статьями 10.1 Федерального закона от 25 февраля 1999 г. N 39-ФЗ "Об инвестиционной	Заявление зарегистрировано в книге учета входящих документов, выдана расписка (направлено уведомление) о приеме документов	Статьи 18, 40, 70 218-ФЗ; статья 333.33 НК РФ (государственная пошлина); приказы Росреестра от 19 августа 2020 г. N П/0310, от 30 декабря 2020 г. N 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 (машинно-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,
----	---	-----------------------	-----------------------	---	--	--	--	--	--

				недвижимости между сторонами такого договора (см. пункт 3.3 в графе "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(ы) номер(а); права на созданный объект недвижимости либо на расположенные в нем помещения (машинно-места) зарегистрированы	6 рабочих дней	5 рабочих дней	6	Зарегистрированное заявление и приложения 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.

Вариант 3: При обращении органа, выдавшего ГКУ, за осуществлением государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

1.	Осуществлен государственный	4 рабочих дня	4 рабочих дня	4	1. Заявление о ГКУ и ГРП; 2. РВЭ; 3. Технический план	Внесена запись в ЕГРН; Выписка из ЕГРН	Статьи 19, 28, 29, 40 Федерального закона от 13 июля	Для всех объектов капиталы	Документ представляется в случае, если обращается не лицо, имеющее право
----	-----------------------------	---------------	---------------	---	---	--	--	----------------------------	--

кадастровый учет (далее - ГКУ) и государственная регистрация прав (далее - ГРН) введенного в эксплуатацию объекта недвижимости, а также расположенных в нем помещений (машинно-мест) (объект(ы)) недвижимости поставлен(ы) на ГКУ - записи о нем (них) внесены в кадастр недвижимости ЕИРН, объекту(ам) недвижимости присвоен(ы) кадастровый(ы) с номер(а)				4. Доверенность (см. графу "Примечание"		2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - 218-ФЗ), Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденный приказом Росреестра от 1 июня 2021 г. N П/0241 (далее - Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости)	от строителя тва	действовать от имени органа, выдавшего РВЭ, без доверенности
---	--	--	--	--	--	--	------------------------	--