Приложение № 7

к постановлению Губернатора

Новосибирской области

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[[1]](#footnote-1)** | **Кол-во док-ов** | **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 в нем помещений (машино-мест) (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) | 3  рабочих дней | 3 рабочих дня | 3 | 1. Заявление о ГКУ;  2. РВЭ;  3. Доверенность (см. графу «Примечание») | Внесена запись в ЕГРН; Выписка из ЕГРН | [Статьи 19](consultantplus://offline/ref=5E91A4ECF95A3883FA466ADAAA70FDD9C006EEAA5EE0214AFE0510F730EC86449C58C3A85FD583A9829B2353B04E65927DB63F5BCC3D9B6BR245I), [28](consultantplus://offline/ref=5E91A4ECF95A3883FA466ADAAA70FDD9C006EEAA5EE0214AFE0510F730EC86449C58C3A85FD584AD819B2353B04E65927DB63F5BCC3D9B6BR245I), [29](consultantplus://offline/ref=5E91A4ECF95A3883FA466ADAAA70FDD9C006EEAA5EE0214AFE0510F730EC86449C58C3A85FD584AD849B2353B04E65927DB63F5BCC3D9B6BR245I), [40](consultantplus://offline/ref=5E91A4ECF95A3883FA466ADAAA70FDD9C006EEAA5EE0214AFE0510F730EC86449C58C3AC5DD38BFDD1D4220FF51F76937AB63D58D0R34DI) Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - 218-ФЗ), [Порядок](consultantplus://offline/ref=5E91A4ECF95A3883FA466ADAAA70FDD9C70FEFA958E0214AFE0510F730EC86449C58C3A85FD580AB829B2353B04E65927DB63F5BCC3D9B6BR245I) ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденный приказом Росреестра от 01.06.2021 № 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 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 (машино-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](consultantplus://offline/ref=5E91A4ECF95A3883FA466ADAAA70FDD9C70FEFA95BE5214AFE0510F730EC86449C58C3A85FD582A9869B2353B04E65927DB63F5BCC3D9B6BR245I) 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](consultantplus://offline/ref=5E91A4ECF95A3883FA466ADAAA70FDD9C70FEFA95BE5214AFE0510F730EC86449C58C3A85FD582A8819B2353B04E65927DB63F5BCC3D9B6BR245I) названного Федерального закона соглашения к нему (см. пункт 2.3 в графе «Примечание»);  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, 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») | Заявление зарегистрировано в книге учета входящих документов, выдана расписка (направлено уведомление) о приеме документов | [Статьи 18](consultantplus://offline/ref=5E91A4ECF95A3883FA466ADAAA70FDD9C006EEAA5EE0214AFE0510F730EC86449C58C3A85FD582AE809B2353B04E65927DB63F5BCC3D9B6BR245I), [40](consultantplus://offline/ref=5E91A4ECF95A3883FA466ADAAA70FDD9C006EEAA5EE0214AFE0510F730EC86449C58C3AC5DD38BFDD1D4220FF51F76937AB63D58D0R34DI), [70](consultantplus://offline/ref=5E91A4ECF95A3883FA466ADAAA70FDD9C006EEAA5EE0214AFE0510F730EC86449C58C3AF5AD28BFDD1D4220FF51F76937AB63D58D0R34DI) 218-ФЗ;  [статья 333.33](consultantplus://offline/ref=5E91A4ECF95A3883FA466ADAAA70FDD9C70FE8AF55E0214AFE0510F730EC86449C58C3A85FD787A2D4C13357F91A6C8D79AB215AD23DR949I) Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК РФ);  приказы Росреестра от 19.08.2020 [№ П/0310](consultantplus://offline/ref=5E91A4ECF95A3883FA466ADAAA70FDD9C70FEDAD5CE5214AFE0510F730EC86448E589BA45ED19EA9838E7502F6R149I) «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»;  от 30.12.2020 [№ П/0509](consultantplus://offline/ref=5E91A4ECF95A3883FA466ADAAA70FDD9C70FECAE54E3214AFE0510F730EC86448E589BA45ED19EA9838E7502F6R149I) «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 19.08.2020. № П/0310, от 30.12.2020 № П/0509) | Для всех объектов капитального строительства | 1. Заявление представляется на ГРП либо на созданный объект, либо одновременно на каждое расположенное 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 расположенное в МКД помещение (машино-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 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 |
| 3. | Осуществлена ГРП (право на объект(ы) недвижимости зарегистрировано) | 2 рабочих дней | 3 рабочих дня | 5 | Зарегистрированное заявление и приложенные к нему документы согласно шагу 2 Алгоритма действий | Выписка из ЕГРН | [Статьи 28](consultantplus://offline/ref=5E91A4ECF95A3883FA466ADAAA70FDD9C006EEAA5EE0214AFE0510F730EC86449C58C3A85FD584AD819B2353B04E65927DB63F5BCC3D9B6BR245I), [29](consultantplus://offline/ref=5E91A4ECF95A3883FA466ADAAA70FDD9C006EEAA5EE0214AFE0510F730EC86449C58C3A85FD584AD819B2353B04E65927DB63F5BCC3D9B6BR245I), [40](consultantplus://offline/ref=5E91A4ECF95A3883FA466ADAAA70FDD9C006EEAA5EE0214AFE0510F730EC86449C58C3A85FD584AD819B2353B04E65927DB63F5BCC3D9B6BR245I) 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 |
| 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 нем помещения (машино-места) и ГРП на все расположенные в нем помещения (машино-места) | Регистрация заявления в день обращения | Регистрация заявления 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](consultantplus://offline/ref=5E91A4ECF95A3883FA466ADAAA70FDD9C70FEFA95BE5214AFE0510F730EC86449C58C3A85FD582A9869B2353B04E65927DB63F5BCC3D9B6BR245I) 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](consultantplus://offline/ref=5E91A4ECF95A3883FA466ADAAA70FDD9C70FEFA95BE5214AFE0510F730EC86449C58C3A85FD582A8819B2353B04E65927DB63F5BCC3D9B6BR245I) названного Федерального закона соглашения к нему (см. пункт 3.3 в графе «Примечание»);  6. 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, объекта недвижимости с привлечением внебюджетных источников финансирования и последующим распределением площади соответствующего объекта недвижимости между сторонами такого договора (см. пункт 3.3 в графе «Примечание») | Заявление зарегистрировано в книге учета входящих документов, выдана расписка (направлено уведомление) о приеме документов | [Статьи 18](consultantplus://offline/ref=5E91A4ECF95A3883FA466ADAAA70FDD9C006EEAA5EE0214AFE0510F730EC86449C58C3A85FD582AE809B2353B04E65927DB63F5BCC3D9B6BR245I), [40](consultantplus://offline/ref=5E91A4ECF95A3883FA466ADAAA70FDD9C006EEAA5EE0214AFE0510F730EC86449C58C3AC5DD38BFDD1D4220FF51F76937AB63D58D0R34DI), [70](consultantplus://offline/ref=5E91A4ECF95A3883FA466ADAAA70FDD9C006EEAA5EE0214AFE0510F730EC86449C58C3AF5AD28BFDD1D4220FF51F76937AB63D58D0R34DI) 218-ФЗ;  [статья 333.33](consultantplus://offline/ref=5E91A4ECF95A3883FA466ADAAA70FDD9C70FE8AF55E0214AFE0510F730EC86449C58C3A85FD787A2D4C13357F91A6C8D79AB215AD23DR949I) НК РФ (государственная пошлина); приказы Росреестра от 19.08.2020 [№ П/0310](consultantplus://offline/ref=5E91A4ECF95A3883FA466ADAAA70FDD9C70FEDAD5CE5214AFE0510F730EC86448E589BA45ED19EA9838E7502F6R149I), от 30.12.2020 [№ П/0509](consultantplus://offline/ref=5E91A4ECF95A3883FA466ADAAA70FDD9C70FECAE54E3214AFE0510F730EC86448E589BA45ED19EA9838E7502F6R149I) | 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, не зарегистрировано. Документ оформляется, ГКУ и ГРП на земельный участок осуществляются в рамках направления «Получение земельных участков» алгоритма действий инвестора;  3.2. Если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени инвестора без доверенности;  3.3. Если объект недвижимости создан в соответствии с таким договором |
| 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 на расположенные в нем помещения (машино-места) зарегистрированы | 4 рабочих дня | 6 рабочих дней | 6 | Зарегистрированное заявление и приложенные к нему документы согласно шагу 1 Алгоритма | Выписка из ЕГРН | [Статьи 28](consultantplus://offline/ref=5E91A4ECF95A3883FA466ADAAA70FDD9C006EEAA5EE0214AFE0510F730EC86449C58C3A85FD584AD819B2353B04E65927DB63F5BCC3D9B6BR245I), [29](consultantplus://offline/ref=5E91A4ECF95A3883FA466ADAAA70FDD9C006EEAA5EE0214AFE0510F730EC86449C58C3A85FD584AD819B2353B04E65927DB63F5BCC3D9B6BR245I), [40](consultantplus://offline/ref=5E91A4ECF95A3883FA466ADAAA70FDD9C006EEAA5EE0214AFE0510F730EC86449C58C3A85FD584AD819B2353B04E65927DB63F5BCC3D9B6BR245I) 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 |

1. Целевой срок установлен Ведомственной программой цифровой трансформации Росреестра на 2022 финансовый год и плановый период 2023-2024 годов, утвержденной приказом руководителя Росреестра О.А. Скуфинского от 29.12.2021 № П/0642 [↑](#footnote-ref-1)