



**МИНИСТЕРСТВО ЗЕМЕЛЬНЫХ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ
ОТНОШЕНИЙ КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ
(МИНИМУЩЕСТВО КБР)**

П Р И К А З

**КЪЭБЭРДЕЙ-БАЛЪКЪЭР РЕСПУБЛИКЭМ ЩЫМРЭ
МЫЛЪКУМРЭ Я ІУЭХУХЭМКІЭ И МИНИСТЕРСТВЭ
У Н А Ф Э**

**КЪАБАРТЫ-МАЛКЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ ЖЕРЛЕ ЭМ
ЫРЫСХЫ ЖАНЫ БЛА МИНИСТЕРСТВОСУ
Б У Й Р У К Ъ**

19.04.23

№

54

г. Нальчик

**Об утверждении алгоритма действий инвестора по процедурам
оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект**

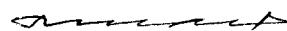
В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Положением о Министерстве земельных и имущественных отношений Кабардино-Балкарской Республики, утвержденным постановлением Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 12.11.2014 № 263-ПП «О Министерстве земельных и имущественных отношений Кабардино-Балкарской Республики», во исполнение подпункта «г» пункта 2 перечня поручений Президента Российской Федерации от 26.07.2021 № Пр-1096, приказа Минэкономразвития России от 30.09.2021 № 591 «О системе поддержки новых инвестиционных проектов в субъектах Российской Федерации («Региональный инвестиционный стандарт»)), распоряжения Главы Кабардино-Балкарской Республики от 15.05.2023 № 182-РГ «О мерах по внедрению свода инвестиционных правил Кабардино-Балкарской Республики», **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемый алгоритм действий инвестора по процедурам оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект согласно приложению к настоящему приказу (прилагается).

2. Отделу организации и проведения торгов (З.А. Черкесова) обеспечить размещение настоящего приказа на сайте Министерства земельных и имущественных отношений Кабардино-Балкарской Республики.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

И.о. министра земельных и
имущественных отношений
Кабардино-Балкарской Республики



Т.К. Уянаев

АЛГОРИТМ

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

Но мер строки	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Количество документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание	Ответственный орган/организация
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Вариант 1: При обращении органа, выдавшего разрешение на ввод в эксплуатацию (далее – РВЭ), за осуществлением государственного кадастрового учета									
1	Осуществление государственного кадастрового учета (далее – ГКУ) введенного в эксплуатацию объекта недвижимости, а также расположенных в нем помещений (машино-мест) (объект (объекты) недвижимости поставлен (поставлены) на ГКУ – записи о нем (них) внесены в кадастр недвижимости единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), объекту (объектам) недвижимости присвоен (присвоены) кадастровый (кадастровые) номер (номера)	5 рабочих дней	4	1. Заявление о ГКУ. 2. РВЭ. 3. Доверенность (см. графу «Примечание»). 4. Технический план	внесена запись в ЕГРН; выписка из ЕГРН	статья 19, 28, 29, 40 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ), порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденный приказом Росреестра от 01.06.2021 № П/0241 (далее – Порядок ведения ЕГРН)	для всех объектов капитального строительства	документ представляется в случае, если обращается лицо, не имеющее право действовать от имени органа, выдавшего РВЭ, без доверенности	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кабардино-Балкарской Республике
2	Направление инвестором заявления и документов на	регистрация заявления в	5	1. Заявление о ГРП (см. пункт 1 в графе	заявление зарегистрирован	статья 18, 40, 70 Федерального	для всех объектов	1. Заявление представляется	Управление Федеральной

<p>государственную регистрацию прав (далее – ГРП) на созданный объект либо на все расположенные в нем помещения (машино-места). Способы обращения в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кабардино-Балкарской Республике</p> <p>1) в форме документов на бумажном носителе – посредством личного обращения в публично-правовую компанию «Роскадастр» (далее – ППК «Роскадастр»), государственное бюджетное учреждение «Многофункциональный центр по предоставления государственных и муниципальных услуг</p> <p>2) в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации – с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», посредством единого портала государственных и муниципальных услуг</p>	<p>день обращения</p>	<p>«Примечание»).</p> <p>2. Правоустанавливающий документ на земельный участок, 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 10¹ Федерального закона от 25 февраля 1999 года № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» (далее – Федеральный закон № 39-ФЗ), и предусмотренного подпунктом 3 пункта 2 статьи 10¹ Федерального закона № 39-ФЗ соглашения</p>	<p>о в книге учета входящих документов, выдана расписка (направлено уведомление) о приеме документов</p>	<p>закона № 218-ФЗ; статья 333³³ Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ); приказы Росреестра от 19.08.2020 № П/03.10 «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 «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</p>	<p>капитального строительства</p>	<p>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.</p> <p>2. Документ представляется в случаях:</p> <p>2.1. Если право заявителя на земельный участок, на котором расположен созданный объект, не зарегистрирован</p>	<p>службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кабардино-Балкарской Республике, ГБУ «МФЦ КБР», ППК «Роскадастр»</p>
---	-----------------------	---	--	---	-----------------------------------	---	---

	<p>(функций), или официального сайта, или иных информационных технологий взаимодействия с органом регистрации прав</p>		<p>к нему (см. пункт 2.3 в графе «Примечание»). 5. Документ, подтверждающий исполнение сторонами обязательств по договору, заключенному с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным или муниципальным учреждением либо унитарным предприятием до 1 января 2011 года 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</p>	<p>технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости» (далее соответственно – приказы Росреестра от 19.08.2020 № П/0310, от 30.12.2020 № П/0509)</p>		<p>о. 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</p>	
--	--	--	---	---	--	--	--

				2.3 в графе «Примечание»)					
3	Осуществление ГРП (право на объект (объекты) недвижимости зарегистрировано)		5	зарегистрированное заявление и приложенные к нему документы согласно шагу 2 Алгоритма действий	выписка из ЕГРН	статьи 28, 29, 40 Федерального закона № 218-ФЗ; Порядок ведения ЕГРН	для всех объектов капитального строительства	в случае подачи документов в бумажном виде срок увеличивается	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кабардино-Балкарской Республике, ГБУ «МФЦ КБР», ППК «Роскадастр»
	В случае подачи заявления и документов в электронном виде	3 рабочих дня							
	В случае подачи заявления документов в бумажном виде	7 рабочих дней							
Вариант 2: Если орган, выдавший РВЭ, не обратился в орган регистрации прав									
1	Направление 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). Способы обращения в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кабардино-Балкарской Республике: 1) в форме документов на бумажном носителе – посредством личного обращения в ППК «Роскадастр ГБУ «МФЦ КБР», в том числе при выездном приеме; 2) в форме электронных документов и (или) электронных образов	регистрация заявления в день обращения	7	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. Технический план. 5. Нотариально удостоверенная доверенность (см. пункт 3.2 в графе «Примечание»). 6. Документ, подтверждающий исполнение	заявление зарегистрировано в книге учета входящих документов, выдана расписка (направлено уведомление) о приеме документов	статьи 18, 40, 70 Федерального закона № 218-ФЗ; статья 333 ³³ НК РФ (государственная пошлина); приказы Росреестра от 19.08.2020 № П/0310 и 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	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кабардино-Балкарской Республике, ГБУ «МФЦ КБР», ППК «Роскадастр»

<p>документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации – с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», посредством единого портала государственных и муниципальных услуг (функций), или официального сайта, или иных информационных технологий взаимодействия с органом регистрации прав</p>		<p>сторонами обязательств по договору аренды земельного участка, заключенному в соответствии со статьей 10¹ Федерального закона № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», и предусмотренного подпунктом 3 пункта 2 статьи 10¹ Федерального закона № 39-ФЗ соглашения к нему (см. пункт 3.3 в графе «Примечание»).</p> <p>7. Документ, подтверждающий исполнение сторонами обязательств по договору, заключенному с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным или муниципальным учреждением либо унитарным предприятием до 1 января 2011 года и предусматривающий</p>			<p>прав в порядке межведомственного информационного взаимодействия либо получается посредством взаимодействия с Единой информационной системой жилищного строительства.</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 действий инвестора.</p> <p>3.2. Если обращается не лицо, имеющее</p>	
--	--	---	--	--	---	--

				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»)				право действовать от имени инвестора без доверенности. 3.3. Если объект недвижимости создан в соответствии с таким договором	
2	Осуществление ГКУ и (или) ГРП. (объект (объекты) недвижимости поставлен (объекты) на ГКУ – записи о нем (них) внесены в кадастр недвижимости ЕГРН, объекту (объектам) недвижимости присвоен (присвоены) кадастровый (кадастровые) номер (номера); права на созданный объект недвижимости либо на расположенные в нем помещения (машино-места) зарегистрированы		7	зарегистрированное заявление и приложенные к нему документы согласно шагу 1 Алгоритма действий	выписка из ЕГРН	из статьи 28, 29, 40 218-ФЗ; Порядок ведения ЕГРН	Для всех объектов капитального строительства (за исключением случая ввода в эксплуатацию многоквартирного дома или иного объекта недвижимости, создание которых осуществляется с привлечением денежных средств	в случае подачи документов в бумажном виде срок увеличивается	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кабардино-Балкарской Республике, ГБУ «МФЦ КБР», ППК «Роскадастр»
	В случае подачи заявления и документов	3 рабочих дня							

	в электронном виде								
	В случае подачи заявления документов в бумажном виде	7 рабочих дней							участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 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 привлечением 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, сооружение или на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места)		
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--