



МИНИСТЕРСТВО ЗЕМЕЛЬНЫХ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ РЕСПУБЛИКИ ТЫВА

ПРИКАЗ

«25» 04 2024 г.

№ 17-02

г. Кызыл

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

В целях реализации системы поддержки новых инвестиционных проектов в субъектах Российской Федерации, а также в соответствии с Методическими рекомендациями по внедрению свода инвестиционных правил субъекта Российской Федерации, утвержденными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 сентября 2021 г. № 591, распоряжением Главы Республики Тыва от 18 июля 2022 г. № 389-РГ «О внедрении и ведении свода инвестиционных правил в Республике Тыва», приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 385, Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0215 от 13 июня 2023 г. «Об утверждении примерных алгоритмов действий инвестора по получению земельных участков в аренду», приказываю:

1. Утвердить Алгоритм действий инвестора по процедурам оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект согласно приложению к настоящему приказу.
2. Разместить настоящий приказ на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) и на официальном сайте Министерства земельных и имущественных отношений Республики Тыва в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр

А.А. Допуй-оол

Приложение
к приказу Министерства земельных и
имущественных отношений
Республики Тыва
от «25» 04.10.2022г. № 14-09

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

N п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок факти чески й	Срок целей ой	Коли честв о доку мент ов	Входящие документы	Результу рующие документы	Нормативный правовой акт	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)	5 рабоч их дней	2 рабоч их 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 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон № 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

	(объект(ы) недвижимости поставлен(ы) на ГКУ - записи о нем (них) внесены в кадастр недвижимости Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), объекту(ам) недвижимости присвоен(ы) кадастровый(е) номер(а))						реестра недвижимости, утвержденный приказом Росреестра от 07.12.2023 № П/0514 (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) правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположен объект недвижимости (см. пункт 2.1 в графе «Примечание»); 3) нотариально удостоверенная доверенность (см. пункт	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	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

				<p>2.2 в графе «Примечание»);</p> <p>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. № 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</p>	<p>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 заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и прилагаемых к нему документов,</p>	<p>случае строительства многоквартирного дома (далее - МКД) заявление представляется на ГРП на каждое расположенное в МКД помещение (машино-местам), 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</p>
--	--	--	--	---	--	---

					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»)		а также об их приостановлении и об исправлении технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости» (далее - приказы Росреестра от 19 августа 2020 г. № П/0310, от 30 декабря 2020 г. № П/0509)		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))	7 рабочих дней	2 рабочих дня	5	Зарегистрированное заявление и приложенные к нему документы согласно	Выписка из ЕГРН	Статьи 28, 29, 40 Закона № 218-ФЗ; Порядок ведения Единого	Для всех объектов капитального строительства	В случае подачи документов в бумажном виде срок

	недвижимости зарегистрировано)				шагу 2 рекомендуемого алгоритма действий инвестора		государственного реестра недвижимости		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»); 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	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, создание которых осуществлялось с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии 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-	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, выдавшего РВЭ, без доверенности

				расположены здание, сооружение, в случае если сведения о правах на данный земельный участок не внесены в Единый государственный реестр недвижимости			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)
--	--	--	--	---	--	--	--