

**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ,
ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПОЛИТИКИ И ИННОВАЦИЙ
МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от 19.06.2023 г.

№ 36

г. Магадан

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

В целях реализации системы поддержки новых инвестиционных проектов на территории Магаданской области, с учетом методических рекомендаций по внедрению свода инвестиционных правил субъекта Российской Федерации, утвержденных приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 сентября 2021 года № 591 «О системе поддержки новых инвестиционных проектов в субъектах Российской Федерации («Региональный инвестиционный стандарт»)» приказываю:

1. Утвердить прилагаемый алгоритм действий инвестора по процедурам оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект.
2. Заместителю руководителя управления по привлечению инвестиций Золотых В.С. настоящий приказ разместить на Инвестиционном портале Магаданской области (<http://investmagadan.ru/>).

Министр



И.С. Пеньевская

Приложение

к приказу министерства
экономического развития,
инвестиционной политики
и инноваций Магаданской области
от В.В. 2023 года № 36

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

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Количество документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
Вариант 1: при обращении органа, выдавшего разрешение на ввод в эксплуатацию кадастрового учета									
1	Осуществлен государственный кадастровый учет введенного 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	5 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, 28, 29, 40 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон № 218-ФЗ), Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденный приказом Росреестра от 1	Для всех объектов капитального строительства	Документ представляется в случае, если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени органа, выдавшего РВЭ, без доверенности

<p>Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), объекту(ам) недвижимости присвоен(ы) кадастровый(е) номер(а)</p>	<p>Регистрация заявления в день обращения</p>	<p>Регистрация заявления в день обращения</p>	<p>Регистрация заявления в день обращения</p>	<p>Заявление подано и на государственную регистрацию прав (далее - ГРП) на созданный объект либо на все расположенные в нем помещения (машино-места)</p>
<p>июня 2021 г. № П/0241 (далее - Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости)</p>	<p>Заявление зарегистрировано в книге учета входящих документов, выдана расписка (направлено уведомление) о приеме документов.</p>	<p>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</p>	<p>Заявление зарегистрировано в книге учета входящих документов, выдана расписка (направлено уведомление) о приеме документов.</p>	<p>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 государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, требований к их заполнению, к формату таких заявлений и представляемых</p>
<p>2</p>	<p>5</p>	<p>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</p>	<p>Заявление зарегистрировано в книге учета входящих документов, выдана расписка (направлено уведомление) о приеме документов.</p>	<p>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 государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, требований к их заполнению, к формату таких заявлений и представляемых</p>
<p>2</p>	<p>5</p>	<p>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</p>	<p>Заявление зарегистрировано в книге учета входящих документов, выдана расписка (направлено уведомление) о приеме документов.</p>	<p>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 государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, требований к их заполнению, к формату таких заявлений и представляемых</p>
<p>2</p>	<p>5</p>	<p>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</p>	<p>Заявление зарегистрировано в книге учета входящих документов, выдана расписка (направлено уведомление) о приеме документов.</p>	<p>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 государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, требований к их заполнению, к формату таких заявлений и представляемых</p>

			<p>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»); 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 г. и</p>		<p>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, а также об их приостановлении и исправлении технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости» (далее соответственно - приказы Росреестра от 19 августа 2020 г.</p>		<p>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</p>
--	--	--	---	--	--	--	---

3	Осуществлена ГРП (право объект(ы) недвижимости зарегистрировано)	7 рабочих дней	2 рабочих дня	5	Зарегистрировано и приложенные к нему документы согласно шагу 2 рекомендуемого алгоритма действии инвестора	Выписка из ЕГРН	Статьи 28, 29, 40 Закона № 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
					предусматривающую строительство, реконструкцию на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, объекта недвижимости привлечением внебюджетных источников финансирования и последующим распределением площади соответствующего объекта недвижимости между сторонами такого договора (см. пункт 2.3 в графе «Примечание»)		№ П/0310, от 30 декабря 2020 г. № П/0509)		

Вариант 2: (при обращении органа, выдавшего РВЭ, за осуществлением государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав)

1	<p>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)</p>	<p>10 рабочих дней с даты приема</p>	<p>5 рабочих дней</p>	<p>6</p>	<p>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 расположены здание, сооружение, в случае если сведения о правах на данный земельный участок</p>	<p>Записи внесены в ЕГРН, выдана выписка из ЕГРН</p>	<p>Статьи 19, 28, 29, 40 Закона № 218-ФЗ, Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости</p>	<p>Для всех объектов капитального строительства (за исключением случая ввода в эксплуатацию многоквартирного дома или иного объекта недвижимости, создания которых осуществилось 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-строительным</p>	<p>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</p>
---	---	--------------------------------------	-----------------------	----------	---	--	---	--	--

					<p>не внесены в Единый государственный реестр недвижимости</p>		<p>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 зданиях, сооружениях помещения, машино-места)</p>
--	--	--	--	--	--	--	--