



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Пензенской области  
(Управление Росреестра по Пензенской области)

П Р И К А З

Пенза

19 апреля 2022 г.

№ 17/065

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

В рамках реализации «Дорожной карты» внедрения регионального инвестиционного стандарта в Пензенской области, а также в целях реализации системы поддержки новых инвестиционных проектов на территории Пензенской области, в соответствии с Методическими рекомендациями по внедрению свода инвестиционных правил субъекта Российской Федерации, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2021 № 591, п р и к а з ы в а ю :

1. Утвердить прилагаемый примерный алгоритм действий инвестора по процедурам оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект согласно Приложению к настоящему приказу.

2. Рекомендовать органам государственной власти, органам местного самоуправления Пензенской области, региональным инвесторам при обращении за осуществлением учетно-регистрационных действий в

отношении введенных в эксплуатацию объектов руководствоваться примерным алгоритмом предусмотренным пунктом 1 настоящего приказа.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

О.А. Романова

**Примерный алгоритм действий инвестора по процедуре оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект**

N п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во док-тов	Входящие документы	Результующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
<b>Вариант 1: При обращении органа, выдавшего разрешение на ввод в эксплуатацию (далее – РВЭ), за осуществлением государственного кадастрового учета</b>									
1.	Осуществлен государственный кадастровый учет (далее – ГКУ) введенного в эксплуатацию объекта недвижимости, а также расположенных в нем помещений (машино-мест) (объект(ы))	5 рабочих дня	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 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденный приказом Росреestra от 1 июня 2021 №	Для всех объектов капитального строительства	Документ представляется в случае, если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени органа, выдавшего РВЭ, без доверенности.

<p>недвижимости поставлен(ы) на ГКУ – записи о нем (них) внесены в кадастр недвижимости Единого государственн ого реестра недвижимости (далее – ЕГРН), объекту(ам) недвижимости присвоен(ы) кадастровый(е) номер(а)</p>					<p>П/0241 (далее – Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости).</p>		
<p>2. Инвестор подал заявление и документы на государственн ую регистрацию прав (далее – ГРП) на созданный объект либо на все расположенны с в нем</p>	<p>Регистра ция заявлени я в день обращен ия.</p>	<p>5</p>	<p>1. Заявление о ГРП (см. пункт 1 в графе «Примечание»); 2. Правоуста навливающий документ на земельный участок, на котором расположен объект недвижимости (см. пункт 2.1 в</p>	<p>Заявление зарегистрирова но 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 № П/0310 «Об утверждении отдельных форм заявлений в сфере</p>	<p>Для всех объектов капитального строительства.</p>	<p>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</p>

<p>помещения (машинно-места).</p>				<p>графе «Примечание»); 3. Нотариаль но 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 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», и предусмотренног о подпунктом 3</p>	<p>государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, требований к их заполнению, к формату такх заявлений и представляемых документов в электронной форме»; приказ Росреестра от 30 декабря 2020 № ПИ/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</p>		<p>(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 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</p>
-----------------------------------	--	--	--	--	--	--	--

				<p>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 самоуправления, государственным или муниципальным учреждением либо унитарным предприятием до 1 января 2011 и предусматриваю щему строительству, реконструкцию на земельном участке,</p>	<p>ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости» (далее соответственно - приказы Росреестра от 19 августа 2020 № П/0310, от 30 декабря 2020 № П/0509).</p>	<p>НЕДВИЖИМОСТИ СОЗДАН В СООТВЕТСТВИИ С ТАКИМ ДОГОВОРОМ.</p>
--	--	--	--	--	--	--

	3.	Осуществлена ГРП (право на объект(ы) недвижимости зарегистриров ано).	7 рабочих дней	2 рабочих дня	5	Зарегистрированн ое заявление и приложенные к нему документы согласно шагу 2 рекомендуемого алгоритма действий 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.
						находящемся в государственной ли муниципальной собственности, объекта недвижимости с привлечением внебюджетных источников финансирования и последующим распределением площади соответствующег о объекта недвижимости между сторонами такого договора (см. пункт 2.3 в графе «Примечание»).				

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 (машинно-места) и ГРП на все помещения (машинно-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;	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 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных	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>б. правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположены здание, сооружение, в случае если сведения о правах на данный земельный участок не внесены в Единый государственный реестр недвижимости.</p>		<p>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</p>	
--	--	--	--	---	--	---	--

								<p>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 (машинно-места)</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---