



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

Алгоритм действий инвестора

Процедура оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект

При обращении органа, выдавшего разрешение на ввод в эксплуатацию (далее - РВЭ), за осуществлением государственного кадастрового учета

Шаг алгоритма



Документы



Нормативный правовой акт

1

5 рабочих
дней

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)

Входящие:

1. Заявление о ГКУ;
2. РВЭ;
3. Доверенность.

Результирующие:

1. Внесена запись в ЕГРН;
2. Выписка из ЕГРН.

Статьи 19, 28, 29, 40 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – 218-ФЗ), Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденный приказом Росреестра от 01 июня 2021 г. № П/0241 (далее – Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости)

2

В день
обращения

Инвестор подал заявление и документы на государственную регистрацию прав (далее – ГРП) на созданный объект либо на все расположенные в нем помещения (машино-места)

Входящие:

1. Заявление о ГРП;
2. Правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположен объект недвижимости;
3. Нотариально удостоверенная доверенность;
4. Документ, подтверждающий исполнение сторонами обязательств по договору аренды земельного участка;
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 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.

Результирующие:

1. Заявление зарегистрировано в книге учета входящих документов, выдана расписка (направлено уведомление) о приеме документов.

Статьи 18, 40, 70 218-ФЗ; статья 333.33 Налогового кодекса РФ; приказы 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 документов в электронной форме»; 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 об исправлении технической ошибки в записях ЕГРН»



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

Алгоритм действий инвестора

Процедура оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект

Шаг алгоритма



Документы



Нормативный
правовой акт

3

Осуществлена ГРП (право на
объект(ы) недвижимости
зарегистрировано)

7 рабочих дней

Входящие:

1. Зарегистрированное заявление и
приложенные к нему документы
согласно шагу 2 Алгоритма.

Результирующие:

1. Выписка из ЕГРН.

Статьи 28, 29, 40 218-
ФЗ;

Порядок ведения
Единого
государственного
реестра
недвижимости



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

Алгоритм действий инвестора

Процедура оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект

Если орган, выдавший РВЭ, не обратился в орган регистрации прав

Шаг алгоритма



Документы



Нормативный правовой акт

1

В день
обращения

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)

Входящие:

1. Заявление о ГКУ и ГРП;
2. РВЭ;
3. Правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположен объект недвижимости;
4. Нотариально удостоверенная доверенность;
5. Документ, подтверждающий исполнение сторонами обязательств по договору аренды земельного участка;
6. 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 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.

Результирующие:

1. Заявление зарегистрировано в книге учета входящих документов, выдана расписка (направлено уведомление) о приеме документов.

Статьи 18, 40, 70 218-ФЗ;
статья 333.33 НК РФ (государственная пошлина);
приказы Росреестра 19 августа 2020 г. № П/0310, от 30 декабря 2020 г. № П/0509



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

Алгоритм действий инвестора

Процедура оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект

Шаг алгоритма

2

10 рабочих дней
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



Документы

Входящие:

Зарегистрированное заявление и
приложенные к нему документы
согласно шагу 1 Алгоритма.

Результирующие:

1. Выписка из ЕГРН.



Нормативный правовой акт

Статьи 28, 29, 40 218-ФЗ;
Порядок ведения
Единого
государственного
реестра недвижимости