


Утверждаю  
И.о. начальника управления  
градостроительства и архитектуры  
Тамбовской области  
  
А.А.Филатов

Алгоритм действий инвестора по проведению оформления прав собственности на земельный в эксплуатацию объект

Согласовано  
Бриго заместителя главы  
администрации Тамбовской области  
  
С.П. Юхачев

N п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактически	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующие документы	ИПА	Категории инвестиционных проектов	Примечание
----------	------------------------------	--------------------	-----------------	------------------	-----------------------	-----------------------------	-----	---	------------

Вариант 1: При обращении органа, выдавшего разрешение на ввод в эксплуатацию (далее - РВЗ), за осуществлением государственного кадастрового учета

1.	Осуществлен государственный кадастровый учет (далее - ГКУ) введенного в эксплуатацию 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 ЕПН, объекту(ам) недвижимости присвоен(ы) кадастровый(ые) номер(а)	5 рабочих дней	3 рабочих дня	3	1. Заявление о ГКУ; 2. РВЗ; 3. Доверенность (см. графу "Примечание")	Внесена запись в ЕПН; Выписка из ЕПН	Ст. 19, 28, 29, 40 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - 218-ФЗ), Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденный приказом Росрестра от 01.06.2021 № П/0241 (далее - Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости)	Для всех объектов капитального строительства	Документ представляется в случае, если обрабатывается не лицо, имеющее право действовать от имени органа, выдавшего РВЗ, без доверенности
2.	Инвестор подал заявление и документы на государственную регистрацию прав (далее - ГРП) на созданный объект либо на все расположенные в нем помещения (машинно-места)	Регистрация заявления в день обращения	Регистрация заявления в день обращения	5	1. Заявление о ГРП (см. п.1 в графе "Примечание"); 2. Правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположен объект недвижимости (см. п.2.1 в графе "Примечание"); 3. Нотариально удостоверенная доверенность (см. п.2.2 в графе "Примечание"); 4. Документ, подтверждающий	Заявление зарегистрировано в книге учета входящих документов, выдана расписка (направлено уведомление) о приеме документов	Ст. 18, 40, 70 218-ФЗ; ст. 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК РФ); приказ Росрестра от 19.08.2020 № П/0310 «Об утверждении отдельных форм заявлений в сфере государственного учета 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	Для всех объектов капитального строительства	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 (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

		<p>исполнение сторонами обязательств по договору аренды земельного участка, заключенному в соответствии со ст. 10.1 Федерального закона от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», и предусмотренного п.п.3 п. 2 ст. 10.1 названного Федерального закона соглашения к нему (см. п. 2.3 в графе «Примечание»);</p> <p>5. Документ, подтверждающего исполнение сторонами обязательств по договору, заключенному с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным или муниципальным учреждением либо унитарным предприятием до 01.01.2011 и предусматривающем строительство, реконструкцию на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, объекта недвижимости привлечением инвесторов</p>		<p>на недвижимое имущество и прилагаемых к нему документов, а также об их приостановлении и об исправлении технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости» (далее соответственно - приказы Росреестра № ПИ/0310, от 30.12.19.08.2020 № ПИ/0509)</p>	<p>случаях:</p> <p>2.1. Если право заявителя на земельный участок, на котором расположен объект, не зарегистрировано. Документ оформляется, ГКУ и ГРП на земельный участок осуществляются в рамках направления "Получение земельных участков" алгоритма действий инвестора.</p> <p>2.2. Если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени инвестора без доверенности;</p> <p>2.3. Если объект недвижимости создан в соответствии с таким договором</p>
--	--	--	--	---	--

				финансирования и последующим распределением площади соответствующего объекта недвижимости между сторонами такого договора (см. пункт 2.3 в графе «Примечание»)	Выписка из ЕГРН	Ст. 28, 29, 40 №218-ФЗ; Порядок ведения государственного кадастра недвижимости	Для всех объектов капитального строительства	В случае подачи документов в бумажном виде срок увеличивается на 2 рабочих дня и составляет 4 рабочих дня	
3.	Осуществлена ГРП (право на объект(ы) недвижимости зарегистрировано)	7 рабочих дней	2 рабочих дня	5	Зарегистрированное и приложенные к нему документы согласно пп. 2 Алгоритма действий	Выписка из ЕГРН	Ст. 28, 29, 40 №218-ФЗ; Порядок ведения государственного кадастра недвижимости	Для всех объектов капитального строительства	В случае подачи документов в бумажном виде срок увеличивается на 2 рабочих дня и составляет 4 рабочих дня

Вариант 2: Если орган, выдавший РВЗ, не обратился в орган регистрации прав

1.	Инвестор подает документы на ГКУ и ГРП на созданный объект или ГКУ на созданный объект, расположенные в нем помещения (машинно-места) и ГРП на все расположенные в нем помещения (машинно-места)	Регистрация заявления в день обращения	Регистрация заявления в день обращения	6	1. Заявление о ГКУ и ГРП (см. п. 1 в графе «Примечание»); 2. РВЗ (см. п. 2 в графе «Примечание»); 3. Правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположен объект недвижимости (см. п. 3.1 в графе «Примечание»); 4. Нотариально удостоверенная доверенность (см. п. 3.2 в графе «Примечание»); 5. Документ, подтверждающий исполнение сторонами обязательств по договору аренды земельного участка, заключенному со соответствующей статьей 10.1 Федерального закона от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской	Заявление зарегистрировано в книге учета входящих документов, выдана расписка (направлено уведомление) о приеме документов	Ст. 18, 40, 70 №218-ФЗ; ст. 333.33 НК РФ (государственная пошлина); приказы Росреестра 19.08.2020 № П/0310, от 30.12.2020 № П/0509	Для всех объектов капитального строительства	1. В случае строительства МКД отдельно предоставляется заявление на ГКУ МКД и заявления на ГРП на каждое расположенное в МКД помещение (машинно-место), требование об одновременной ГРП на все помещения в МКД отсутствует. 2. Документ является необходимым, но самостоятельно запрашивается органом регистрации прав в порядке межведомственного информационного взаимодействия либо участвует посредством взаимодействия с Единой информационной системой жилищного строительства. 3. Документ представляется в случаях: 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 в "Получение земельных участков" алгоритма инвестора.
----	--	--	--	---	--	--	---	--	--

					<p>Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений", предусмотренного подпунктом 3 пункта 2 ст. 10.1 названного Федерального закона соглашения к нему (см. пункт 3.3 в графе «Примечание»);</p> <p>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 преусматривающим у строителя, 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 3.3 в графе «Примечание»)</p>	Зарегистрированное	Выписка из ЕГРН	Ст. 28, 29, 40 № 218-ФЗ.	Все	<p>3.2. Если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени инвестора без доверенности;</p> <p>3.3. Если объект недвижимости создан в соответствии с таким договором;</p>
2.	Осуществлены	10 рабочих	5	6					В случае строительства МКД	

