

СОГЛАСОВАНО  
исполняющий обязанности Министра  
по управлению государственным  
имуществом Свердловской области

С.М. Зырянов

СОГЛАСОВАНО  
руководитель Управления Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра  
и картографии по Свердловской области

И.Н. Цыганаш

УТВЕРЖДАЮ  
Заместитель Губернатора  
Свердловской области

Д.А. Ионин

## АЛГОРИТМ

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

С целью оперативного реагирования для устранения нарушений по реализации шагов алгоритма действий инвестора по процедурам оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект (далее – алгоритм) информацию о нарушении сроков, предусмотренных алгоритмом, запросах дополнительных документов, непредусмотренных алгоритмом, и иных нарушениях необходимо направить на адрес электронной почты: investor@egov66.ru.

| Номер строки | Шаг алгоритма (процедура)  | Срок фактический  | Срок целевой                           | Количество документов | Входящие документы  | Результирующие документы   | Нормативный правовой акт   | Категории инвестиционных проектов            | Примечание   | Ответственный орган/организация   |
|--------------|--|---|--|-----------------------|---|--|--|--|--|---|
| 1            | 2  | 3   | 4                                      | 5                     | 6   | 7  | 8  | 9  | 10   | 11  |
| 1.           | Вариант 1: При обращении органа, выдавшего разрешение на ввод в эксплуатацию (далее – РВЭ), за осуществлением государственного кадастрового учета  |   |  |                       |   |  |  |  |  |   |
| 2.           | Осуществление государственного кадастрового учета (далее – ГКУ) введенного в эксплуатацию объекта недвижимости, а также расположенных в нем помещений (машино-мест) (объект (объекты) недвижимости поставлен (поставлены) на ГКУ – записи о нем (них) внесены в кадастр недвижимости единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), объекту (объектам) недвижимости присвоен (присвоены) кадастровый (кадастровые) номер (номера) | 2 рабочих дня (при отсутствии причин, препятствующих осуществлению ГКУ) | 2 рабочих дня                          | 4                     | 1. Заявление о ГКУ.<br>2. РВЭ.<br>3. Доверенность (см. графу «Примечание»).<br>4. Технический план  | внесена запись в ЕГРН; выписка из ЕГРН   | статья 19, 28, 29, 40 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ), порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденный приказом Росреестра от 01.06.2021 № П/0241 (далее – Порядок ведения ЕГРН) | для всех объектов капитального строительства | документ представляется в случае, если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени органа, выдавшего РВЭ, без доверенности                                      | Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области                                 |
| 3.           | Направление инвестором заявления и документов на государственную регистрацию прав (далее – ГРП) на созданный объект либо на все расположенные в нем помещения (машино-места). Способы обращения в Управление Федеральной службы  | регистрация заявления в день обращения                                  | регистрация заявления в день обращения | 5                     | 1. Заявление о ГРП (см. пункт 1 в графе «Примечание»).<br>2. Правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположен объект недвижимости (см. пункт 2.1 в графе «Примечание»).<br>3. Нотариально удостоверенная доверенность (см. пункт 2.2 в графе | заявление зарегистрировано в книге учета входящих документов, выдана расписка (направлено уведомление) о приеме документов | статья 18, 40, 70 Федерального закона № 218-ФЗ; статья 333 <sup>33</sup> Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ); приказы Росреестра от 19.08.2020 № П/0310 «Об утверждении отдельных форм заявлений в сфере государственного  | 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) | Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, ГБУ СО «МФЦ», ППК «Роскадастр» |

| 1  | 2   | 3   | 4              | 5 | 6  | 7               | 8  | 9  | 10   | 11  |
|----|---|---|----------------|---|--|-----------------|--|--|--|---|
|    | государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области: 1) в форме документов на бумажном носителе – посредством личного обращения в публично-правовую компанию «Роскадастр» (далее – ППК «Роскадастр»), государственное бюджетное учреждение Свердловской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее – ГБУ СО «МФЦ»), в том числе при выездном приеме; 2) в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации – с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», посредством единого портала государственных и муниципальных услуг (функций), или официального сайта, или иных информационных технологий взаимодействия с органом регистрации прав |   |                |   | «Примечание»).<br>4. Документ, подтверждающий исполнение сторонами обязательств по договору аренды земельного участка, заключенному в соответствии со статьей 10 <sup>1</sup> Федерального закона от 25 февраля 1999 года № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» (далее – Федеральный закон № 39-ФЗ), и предусмотренного подпунктом 3 пункта 2 статьи 10 <sup>1</sup> Федерального закона № 39-ФЗ соглашения к нему (см. пункт 2.3 в графе «Примечание»).<br>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 года и предусматривающий 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») |                 | 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 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 от 19.08.2020 № П/0310, от 30.12.2020 № П/0509) |  | были поставлены на ГКУ ранее. В случае строительства многоквартирного дома (далее – МКД) заявление представляется на ГРП на каждое расположенное в МКД помещение (машино-места), требование об одновременной ГРП на все помещения в МКД отсутствует.<br>2. Документ представляется в случаях:<br>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.<br>2.2. Если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени инвестора без доверенности.<br>2.3. Если объект недвижимости создан в соответствии с таким договором |   |
| 4. | Осуществление ГРП (право на объект (объекты) недвижимости зарегистрировано)   |   |                | 5 | зарегистрированное заявление и приложенные к нему документы согласно шагу 2 Алгоритма действий   | выписка из ЕГРН | статьи 28, 29, 40 Федерального закона № 218-ФЗ; Порядок ведения ЕГРН   | для всех объектов капитального строительства | в случае подачи документов в бумажном виде срок увеличивается  | Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области |
| 5. | В случае подачи заявления и документов в электронном виде   | 2 рабочих дня (при отсутствии причин, препятствующих осуществлению ГРП) | 1 рабочий день |   |  |                 |  |  |  |   |

| 1  | 2   | 3   | 4                                      | 5 | 6   | 7  | 8  | 9  | 10  | 11  |
|----|---|---|--|---|---|--|--|--|---|---|
| 6. | В случае подачи заявления документов в бумажном виде  | 3 рабочих дня (при отсутствии причин, препятствующих осуществлению ГРП) | 2 рабочих дня                          |   |   |  |  |  |   |   |
| 7. | Вариант 2: Если орган, выдавший РВЭ, не обратился в орган регистрации прав  |   |  |   |   |  |  |  |   |   |
| 8. | Направление инвестором документов 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).<br>Способы обращения в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области:<br>1) в форме документов на бумажном носителе – посредством личного обращения в ППК «Роскадастр», ГБУ СО «МФЦ», в том числе при выездном приеме;<br>2) в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации – с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», посредством единого портала государственных и муниципальных услуг (функций), или официального сайта, или иных информационных технологий взаимодействия с органом регистрации прав | регистрация заявления в день обращения                                  | регистрация заявления в день обращения | 7 | 1. Заявление о ГКУ и ГРП (см. пункт 1 в графе «Примечание»);<br>2. РВЭ (см. пункт 2 в графе «Примечание»);<br>3. Правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположен объект недвижимости (см. пункт 3.1 в графе «Примечание»);<br>4. Технический план;<br>5. Нотариально удостоверенная доверенность (см. пункт 3.2 в графе «Примечание»);<br>6. Документ, подтверждающий исполнение сторонами обязательств по договору аренды земельного участка, заключенному в соответствии со статьей 10 <sup>1</sup> Федерального закона № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», и предусмотренного подпунктом 3 пункта 2 статьи 10 <sup>1</sup> Федерального закона № 39-ФЗ соглашения к нему (см. пункт 3.3 в графе «Примечание»);<br>7. 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 года и предусматривающий строительство, реконструкцию на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, объекта | заявление зарегистрировано в книге учета входящих документов, выдана расписка (направлено уведомление) о приеме документов | статья 18, 40, 70 Федерального закона № 218-ФЗ; статья 333 <sup>33</sup> НК РФ (государственная пошлина); приказы Росреестра от 19.08.2020 № П/0310 и от 30.12.2020 № П/0509 | для всех объектов капитального строительства | 1. В случае строительства МКД отдельно представляется заявление на ГКУ МКД и заявления на ГРП на каждое расположенное в МКД помещение (машино-место), требование об одновременной ГРП на все помещения в МКД отсутствует.<br>2. Документ является необходимым, но самостоятельно запрашивается органом регистрации прав в порядке межведомственного информационного взаимодействия либо получается посредством взаимодействия с Единой информационной системой жилищного строительства.<br>3. Документ представляется в случаях:<br>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 «Получение земельных участков» алгоритма действий | Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, ГБУ СО «МФЦ», ППК «Роскадастр» |

| 1   | 2  | 3   | 4              | 5 | 6  | 7               | 8  | 9   | 10  | 11  |
|-----|--|---|----------------|---|--|-----------------|--|---|---|---|
|     |  |   |                |   | недвижимости с привлечением внебюджетных источников финансирования и последующим распределением площади соответствующего объекта недвижимости между сторонами такого договора (см. пункт 3.3 в графе «Примечание») |                 |  |   | инвестора.<br>3.2. Если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени инвестора без доверенности.<br>3.3. Если объект недвижимости создан в соответствии с таким договором |   |
| 9.  | Осуществление ГКУ и (или) ГРП. (объект (объекты) недвижимости поставлен (объекты) на ГКУ – записи о нем (них) внесены в кадастр недвижимости ЕГРН, объекту (объектам) недвижимости присвоен (присвоены) кадастровый (кадастровые) номер (номера); права на созданный объект недвижимости либо на расположенные в нем помещения (машино-места) зарегистрированы |   |                | 7 | зарегистрированное заявление и приложенные к нему документы согласно шагу 1 Алгоритма действий   | выписка из ЕГРН | статьи 28, 29, 40 218-ФЗ; Порядок ведения ЕГРН | все инвестиционные проекты, кроме строительства МКД | в случае подачи документов в бумажном виде срок увеличивается   | Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области |
| 10. | В случае подачи заявления и документов в электронном виде  | 2 рабочих дня (при отсутствии причин, препятствующих осуществлению ГКУ и ГРП) | 1 рабочий день |   |  |                 |  |   |   |   |
| 11. | В случае подачи заявления документов в бумажном виде   | 3 рабочих дня (при отсутствии причин, препятствующих осуществлению ГКУ и ГРП) | 2 рабочих дня  |   |  |                 |  |   |   |   |