



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ МАРИЙ ЭЛ)**

ПРИКАЗ

05 мая 2023 года

127-АХ

№ _____

Йошкар-Ола

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

В соответствии поручениями Росреестра от 21.12.2021 № 14-9509-ГЕ/21, от 11.03.2022 № 14-1772-ГЕ/22, от 09.12.2022 № 14-10867-ТГ/22 приказываю:

1. Утвердить:

алгоритм действий инвестора на территории Республики Марий Эл по процедурам оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект согласно Приложению № 1 настоящего приказа.

план-график и плановые показатели (целевые сроки проведения процедур) по внедрению и введению в Республике Марий Эл алгоритма действий на территории Республики Марий Эл по процедурам оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект инвестора на 2023-2024 годы согласно Приложению № 2 настоящего приказа.

2. Назначить ответственным лицом по взаимодействию с уполномоченными органами для организации работы, с целью, в том числе сокращения сроков и оптимизации процедуры учетно-регистрационных действий, начальника отдела государственной регистрации недвижимости, ведения ЕГРН, повышения качества данных ЕГРН - Куварзина Константина Анатольевича.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель Управления

А.А. Белкин

Приложение № 1

к приказу Управления Росреестра

по Республике Марий Эл

от 05.05. 2023 г. № 124-АХ

**АЛГОРИТМ
ДЕЙСТВИЙ ИНВЕСТОРА НА ТЕРРИТОРИИ РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ
ПО ПРОЦЕДУРАМ ОФОРМЛЕНИЯ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ НА
ВВЕДЕННЫЙ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОБЪЕКТ**

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Количество документов	Входящие документы	Результующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Вариант 1: При обращении органа, выдавшего разрешение на ввод в эксплуатацию (далее - РВЭ), 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 Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), объект(ам) недвижимости присвоен(ы) кадастровый(е) номер(а)	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 июня 2021 г. № П/0241 (далее - Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости)	Для всех объектов капитального строительства	Документ представляется в случае, если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени органа, выдавшего РВЭ, без доверенности

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2.	Инвестор подал заявление и документы на государственную регистрацию прав (далее - ГРП) на созданный объект либо на все расположенные в нем помещения (машино-места)	Регистрация заявления в день обращения	Регистрация заявления в день обращения	5	6 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 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 на соглашения к нему (см. пункт 2.3 в графе «Примечание»); 5) документ, подтверждающий исполнение сторонами и 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	Заявление зарегистрировано в книге учета входящих документов, выдана расписка (направлено уведомление) о приеме документа.	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 заявления в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, требований к их заполнению, к формату таких заявлений и представляемых документов в электронной форме»; приказ Росреестра от 30 декабря 2020 г. № П/0509 «Об установлении порядка представления заявления государственного кадастрового учета недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и прилагаяемых к нему документов, а также об их приостановлении и об исправлении технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости» (далее	9 Для всех объектов капитального строительства	10 1. Заявление подается на ГРП либо на созданный объект, либо одновременно на каждое расположенное в нем помещение (машино-места), если такие помещения 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 одной временной 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 осуществ-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
					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»)		соответственно – приказы Росреестра от 19 августа 2020 г. № П/0310, от 30 декабря 2020 г. № П/0509)		10 ляются 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
3.	Осуществлена ГРП (право на объект(ы) недвижимости зарегистрировано)	7 рабочих дней	2 рабочих дня	5	Зарегистрированное 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
Вариант 2: (при обращении органа, выдавшего РВЭ, за осуществлением государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав)									
1.	Осуществлены ГКУ и ГРП на созданный объект ГКУ на созданный объект, расположенные в нем помещения (машино-места) и ГРП на все помещения (машино-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	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 случаев ввода в эксплуатацию многоквартирного дома или иного объекта недвижимости, создания которых осуществляется в случае, если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени органа,	1. Представляется в случае, если сведения о таком Земельном участке и зарегистрированных на него от- правах на него от- суются в ЕГРН. 2. Документ пред- ставляется в случае, если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени органа,

1	2	3	4	5	6 Градостроительного кодекса Российской Федерации; б) правоустанавливающих документов 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	7	8	9 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 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)	10 выдавшего РВЭ, без доверенности
---	---	---	---	---	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	---	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
								не достигнуто соглашение о возникновении прав на созданные здания, сооружение или на все расположенные в таких зданиях, сооружениях (помещения, машины, места)	

Приложение № 2

к приказу Управления Росреестра

по Республике Марий Эл

от 05.05. 2023 г. № 124-Ж

План-график и плановые показатели (целевые сроки проведения процедур) по внедрению и введению в Республике Марий Эл алгоритма действий по процедурам оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект инвестора на 2023-2024 годы

п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок Фактический	Срок целевой	Показатель, характеризующий степень достижения результата	Плановые показатели (целевые сроки проведения процедур)				Примечание	
					2023 год	1 квартал 2024 года	2 квартал 2024 года	3 квартал 2024 года		4 квартал 2024 года
1	1.	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	Направление в орган регистрации прав (далее - ОРП) документов на государственный кадастровый учет (далее-ГКУ) и (или) государственную регистрацию прав (далее - ГРП) на созданный объект либо на все расположенные в нем помещения (машино-места)	1 рабочий день	1 рабочий день	Срок подачи в ОРП документов на ГКУ и ГРП, рабочих дней	1	1	1	1	1	Срок Минимален уменьшение не возможно

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2	Осуществлен ГКУ	5 рабочих дней с даты приема	3 рабочих дней с даты приема	Срок принятия ОРП решения о ГКУ и ГРП, рабочих дней	3	2	2	2	2	Достигнут возможный минимальный срок
3	Осуществлена ГРП	7 рабочих дней с даты приема	2 рабочих дней с даты приема	Срок принятия ОРП решения о ГКУ и ГРП, рабочих дней	2	1	1	1	1	Достигнут возможный минимальный срок
4	Осуществлена ГКУ и ГРП	10 рабочих дней с даты приема	5 рабочих дней с даты приема	Срок принятия ОРП решения о ГКУ и ГРП, рабочих дней	5	3	3	3	3	Достигнут возможный минимальный срок