



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ПО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ)

ПРИКАЗ

Нижний Новгород

28 СЕН 2023

№ 1/305

О внесении изменений в приказ Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области от 18.10.2022 № П/418 «Об утверждении в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области плана-графика по внедрению и ведению алгоритма действий инвестора по процедурам оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект и алгоритма действий инвестора по процедурам оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект»

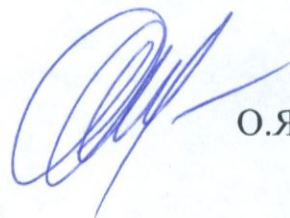
С целью оптимизации алгоритмов действий инвестора, направленных на поддержку новых инвестиционных проектов в Нижегородской области и упрощение взаимодействия инвестора с органами исполнительной власти, **п р и к а з ы в а ю :**

1. Внести изменения в приказ Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области от 18.10.2022 № П/418 «Об утверждении в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области плана-графика по внедрению и ведению алгоритма действий инвестора по процедурам оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект и алгоритма действий инвестора по

процедурам оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект», а именно: приложение № 2 изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему приказу.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель



О.Я. Штейн

ПРИЛОЖЕНИЕ

к приказу Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области

от 28 СЕН 2023 № 1/305

Алгоритм действий инвестора по процедурам оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект в Нижегородской области

N п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Количество документов	Входящие документы	Результующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
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 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)	3 рабочих дня	2 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 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	Для всех объектов капитального строительства	Документ представляется в случае, если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени органа, выдавшего РВЭ, без доверенности

	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	Регистратор в день обращения	5	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	Заявление зарегистрировано в книге учета входящих документов, выдана расписка (направлено уведомление) о приеме документов	Единого государственного реестра недвижимости)	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
--	--	--	------------------------------	---	---	--	--	--	---

				закон 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 соглашения к нему (см. пункт 2.3 в графе «Примечание»); 5) документ, подтверждающий исполнение сторонами обязательств по договору, заключенному с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным или муниципальным учреждением либо унитарным		кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и прилагаемых к нему документов, а также об их приостановлении технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости) (далее соответственно – приказы Росрестра от 19 августа 2020 г. № П/0310, от 30 декабря 2020 г. № П/0509)		помещения в МКД отсутствуют. 2. Документ представляется в случаях: 2.1. Если право заявителя на земельный участок, на котором расположен созданный объект, не зарегистрировано. Документ оформляется, ГКУ и ГП 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;
--	--	--	--	---	--	---	--	--

					<p>предприятием до 1 января 2011 г. и предусматривающему строительству, 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»)</p>				<p>2.3. Если объект недвижимости создан в соответствии с таким договором</p>
3.	Осуществлена ГРП (право на объект(ы) недвижимости зарегистрировано)	2 рабочих дня	2 рабочих дня	3	Зарегистрированное заявление и приложенные к нему документы согласно шагу 2 Алгоритма	Выписка из ЕГРН	Статьи 28, 29, 40 Закона № 218-ФЗ; Порядок ведения Единого государственного реестра	Для всех объектов капитального строительства	В случае подачи документов в бумажном виде срок увеличивается на 2 рабочих

							действий		недвижимости		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 или ГКУ на созданный объект, расположенные в нем помещения (машино-места) и ГРП на все помещения (машино-места)	5 рабочих дней	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 и сооружение (см. пункт 1 в графе «Примечание»); 3) РВЭ; 4) доверенность (см. пункт 1 в графе «Примечание»); 5) заявление, содержащее сведения, предусмотренные частями 3.6 и 3.7 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации; 6) правоустанавливающий документ на	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 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской	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		

				земельный участок, на котором расположены здание, сооружение, в случае если сведения о правах на данный земельный участок не внесены в Единый государственный реестр недвижимости				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) не достигнуто соглашение о возникновении прав на созданные здание, сооружение или на все расположенные в таких здании, сооружении (помещения, машино-места)
--	--	--	--	---	--	--	--	---

Вариант 3: Если орган, выдавший РВЭ, не обратился в орган регистрации прав

1.	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)	Регистрация заявления в день обращения	Регистрация заявления в день обращения	6	1) заявление о ГКУ и ГРП (см. пункт 1 в графе "Примечание"); 2) РВЭ (см. пункт 2 в графе "Примечание"); 3) правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположен объект недвижимости (см. пункт 3.1 в графе "Примечание"); 4) нотариально удостоверенная доверенность (см. пункт 3.2 в графе "Примечание"); 5) документ, подтверждающий исполнение сторонами обязательств по договору аренды земельного участка, заключенному в соответствии со статьей 10.1 Федерального	Заявление зарегистрировано в книге учета входящих документов, выдана расписка (направлено уведомление) о приеме документов	Статьи 18, 40, 70 Закона № 218-ФЗ; статья 333.33 НК РФ (государственная пошлина); приказы Росрестра от 19 августа 2020 г. N П/0310, от 30 декабря 2020 г. НН/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. 2. Документ является необходимым, но самостоятельно запрашивается органом регистрации прав в порядке межведомственного информационного взаимодействия либо получается посредством взаимодействия с Единой
----	---	--	--	---	---	--	---	--	--

									информацион- ной системой жилищного строительства. 3. Документ предоставля-ется в случаях: 3.1. Если право заявителя на земельный участок, на котором расположен созданный объект, не зарегистриро- вано. Документ оформляется, ГКУ и ГПП на земельный участок осуществля- ются в рамках направления "Получение земельных участков" алгоритма действий инвестора; 3.2. Если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени инвестора без доверенности;
									закон от 25 февраля 1999 г. N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений", и предусмотренног о подпунктом 3 пункта 2 статьи 10.1 названного Федерального закона соглашения к нему (см. пункт 3.3 в графе "Примечание"); б) документ, подтверждающий исполнение сторонами обязательств по договору, заключенному с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным или муниципальным учреждением либо унитарным

2.	Осуществлены ГКУ и ГРП. (объект(ы) недвижимости поставлен(ы) на ГКУ - записи о нем (них) внесены в кадастр недвижимости ЕГРН, объект(ам) недвижимости присвоен(ы)	5	5 рабочих дней	6	Зарегистрированы и ое заявление к приложенные к нему документы согласно шагу 1 Алгоритма	Выписка из ЕГРН	Статьи 28, 29, 40 218-ФЗ; Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости	Все инвестиционные проекты, кроме строительства МКД	В случае строительства МКД нормативный срок для ГКУ МКД составляет 5 рабочих дней																											
					предприятием до 1 января 2011 г. и предусматривающей 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 3.3 в графе "Примечание")																															
3.3. Если объект недвижимости создан в соответствии с таким договором																																				

	<p>кадастровый(ые) номер(а); права на созданный объект недвижимости либо на расположенные в нем помещения (машино-места) зарегистрированы</p>																										

(целевой - 3 рабочих дня), для ГРП на расположенные в МКД помещения (машино-места) нормативный срок - 7 рабочих дней, целевой - 2 рабочих дня. В случае подачи документов в бумажном виде целевой срок увеличивается на 2 рабочих дня.