

СОГЛАСОВАНО

И.о. директора Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя



Шемонаева Ю.В.

Жукалов М.А.

Литовко М.А.

Фадеев А.Н.

« 04 »

2023

« 04 »

2023

« 04 »

2023

« 04 »

2023

Алгоритм действий инвестора по процедурам оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект в городе федерального значения Севастополе

№ 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 Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя (далее - ДАиГ), выдавшего разрешение на ввод в эксплуатацию (далее - РВЭ), за осуществлением государственного кадастрового учета (далее - ГКУ)									
1	Осуществление в ГКУ введенного объекта эксплуатации недвижимого имущества также расположенным (машинно-механическим) объектом (объект(ы) недвижимого имущества) поставлен(ы) - записи о них	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 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон № 218-ФЗ), Порядок ведения ЕГРН,	Для всех объектов капитального строительства	Документ представляется в случае, если обращается не лицо, имеющее право действовать от ДАиГ, выдавшего РВЭ, без доверенности

	внесены в кадастр недвижимости Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), объекту(ам) недвижимости присвоен(ы) кадастровый(е) номер(а)						утвержденный приказом Росреестра от 01.06.2021 № П/0241 (далее – Порядок ведения ЕГРН)	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) были поставлены на ГКУ ранее. В случае строительства многоквартирного дома (далее – МКД) заявление представляется на ГРП на каждое расположенное в МКД помещение (машино-место), требование об
2	Инвестор подал заявление в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) на регистрацию права собственности на объект недвижимости, расположенный в помещении (машино-места)	Регистрация заявления в Едином государственном реестре недвижимости	Регистрация заявления в Едином государственном реестре недвижимости	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	Заявление зарегистрировано в книге учета входящих документов, выдана расписка (направление уведомления о приеме документа в.	Статьи 18, 40, 70 Закона № 218-ФЗ; статья 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ); приказ Росреестра от 19.08.2020 № П/0310 «Об утверждении отдельных форм заявлений в сфере ГКУ и ГРП, требований к их заполнению, к формату таких заявлений и представляемых документов в электронной		

				статьей 10.1 Федерального закона от 25.02.1999 № 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 предприятием до 1 января 2011 г. и предусматривающем у строительство,			форме»; приказ Росреестра от 30.12.2020 № П/0509 «Об установлении порядка представления заявления о ГКУ недвижимого имущества и (или) ГРП на недвижимое имущество и прилегаемых к нему документов, а также об их приостановлении и об исправлении технической ошибки в записях ЕГРН» (далее соответственно – приказы Росреестра от 19.08.2020 № П/0310, от 30.12.2020 № П/0509)	одновременной 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 зарегистрирован о. Документ оформляется, ГКУ и ГРП 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;
--	--	--	--	--	--	--	---	--

					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»)					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 и приложенные к нему документы согласно шагу 2 рекомендуемого алгоритма действий инвестора	Выписка из ЕГРН	Статьи 28, 29, 40 Закона № 218-ФЗ; Порядок ведения ЕГРН	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 ДАиГ, выдавшего РВЭ, за осуществлением ГКУ и ГРП)										
1	Осуществлены ГКУ и ГРП на созданный объект или ГКУ на созданный объект, расположенные в	10 рабочих дней с даты приема	5 рабочих дней	6	Необходимые документы: 1) заявление о ГКУ и ГРП; 2) заявление о ГКУ и	Записи внесены в ЕГРН, выдана выписка	Статьи 19, 28, 29, 40 Закона № 218-ФЗ, Порядок ведения ЕГРН	Для всех объектов капитального строительства (за исключением случая ввода в эксплуатацию МКД или	1. Представляется в случае, если сведения о таком земельном	

нем помещения (машинно-места) и ГРП на все помещения (машинно-места)				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 Градостроительного кодекса Российской Федерации; 6) правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположены здание, сооружение, в случае если сведения о правах на данный земельный участок не внесены в ЕГРН	из ЕГРН		иного объекта недвижимости, создание которых осуществлялось с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве МКД и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», МКД, 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 РВЭ 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)	и участке зарегистрированы права на него отсутствуют в ЕГРН. 2. Документ представляется в случае, если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени органа, выдавшего РВЭ, без доверенности
--	--	--	--	--	---------	--	---	--