

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

(на основании письма Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
по Луганской Народной Республике от 25.03.2024 № 18-5398/24)

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок	Кол-во доку- ментов	Входящие документы	Результирую- щие документы	НПА	Категории инвести- ционных проектов	Примечание
Вариант 1 (при обращении органа, выдавшего разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (далее – РВЭ), за осуществлением государственного кадастрового учета)								
1	Орган, выдавший РВЭ, подал документы на осуществление государственного кадастрового учета (ГКУ) введенного в эксплуатацию 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))	20 рабочих дней	4	1. Заявление о ГКУ. 2. РВЭ/итоговый акт приемки выполненных работ. 3. Доверенность (см. графу «Примечание»). 4. Технический план на объект недвижимости	Выписка из ЕГРН	Статьи 19, 28, 29, 40 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденный приказом Росреестра от 01.06.2021 № П/0241, Указ Главы Луганской Народной Республики от 21.02.2023 № УГ-155/23 «Об особенностях регулирования отношений по государственному кадастровому учету недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество на территории Луганской Народной Республики»; постановление Правительства Луганской Народной Республики от 13.09.2022 № 695/22 «Об утверждении Порядка передачи объектов для начала выполнения ремонтно-восстановительных работ,	Для всех объектов капитального строительства	Документ представляется в случае, если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени органа, выдавшего РВЭ, без доверенности

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	НПА	Категории инвестиционных проектов	Примечание
						приемки ремонтно-восстановительных и строительно-монтажных работ»		
2	Инвестор подал заявление и документы на государственную регистрацию прав (ГРП) на созданный объект либо на все расположенные в нем помещения (машино-места)	1 рабочий день на подачу заявления (регистрация заявления в день обращения)	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 25.02.1999 №39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» и предусмотренному подпунктом 3 пункта 2 статьи 10.1 названного Федерального закона соглашением к нему (см. пункт 2.3 в графе «Примечание»); 5. Договор, заключенный между застройщиком и	Выдана расписка (направлено уведомление) о приеме документов	Статьи 18, 40, 70 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; статья 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации (государственная пошлина); приказы Росреестра от 19.08.2020 № П/0310 «Об утверждении отдельных форм заявлений в сфере государственного 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»	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 МКД заявление представляется на ГРП на каждое расположенное в МКД помещение (машино-места), требование об 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,

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	НПА	Категории инвестиционных проектов	Примечание
				иным лицом (иными лицами), и документы, подтверждающие исполнение обязательств по указанному договору (в случае, если строительство, реконструкция здания, сооружения осуществлялись с привлечением средств иных лиц (часть 3.8 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации) (см. пункт 2.3 в графе «Примечание»). 6. Документ, подтверждающий уплату государственной пошлины				не зарегистрировано. 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. 2.3. Если объект недвижимости создан в соответствии с таким договором
3	Осуществлена ГРП (право на объект(ы) недвижимости зарегистрировано)	20 рабочих дней с даты приема	7	Зарегистрированное заявление и приложенные к нему документы	Выписка из ЕГРН	Статьи 28, 29, 40 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденный приказом Росреестра от 01.06.2021 № П/0241; Указ Главы Луганской Народной Республики от 21.02.2023	Для всех объектов капитального строительства	

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	НПА	Категории инвестиционных проектов	Примечание
						№ УГ-155/23 «Об особенностях регулирования отношений по государственному кадастровому учету недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество на территории Луганской Народной Республики»		
Вариант 2 (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)	1 рабочий день (регистрация заявления в день обращения)	8	1. Заявление о ГКУ и ГРП (см. пункт 1 в графе «Примечание») 2. РВЭ (см. пункт 2 в графе «Примечание») или итоговый акт приемки выполненных работ. 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 закона от 25.02.1999 №39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации,	Выдана расписка (направлено уведомление) о приеме документов	Статьи 18, 40, 70 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; статья 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации (государственная пошлина); приказы Росреестра от 19.08.2020 №П/0310 «Об утверждении отдельных форм заявлений в сфере государственного 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	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

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	НПА	Категории инвестиционных проектов	Примечание
				осуществляемой в форме капитальных вложений» и предусмотренному подпунктом 3 пункта 2 статьи 10.1 названного Федерального закона соглашением к нему (см. пункт 3.3 в графе «Примечание»). 6. Договор, заключенный между застройщиком и иным лицом (иными лицами), и документы, подтверждающие исполнение обязательств по указанному договору (в случае, если строительство, реконструкция здания, сооружения осуществлялись с привлечением средств иных лиц (часть 3.8 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации) (см. пункт 3.3 в графе «Примечание»). 7. Технический план на объект недвижимости. 8. Документ, подтверждающий уплату государственной пошлины		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»; постановление Правительства Луганской Народной Республики от 13.09.2022 № 695/22 «Об утверждении Порядка передачи объектов для начала выполнения ремонтно-восстановительных работ, приемки ремонтно-восстановительных и строительно-монтажных работ»		ЕИС ЖС. 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 «Получение земельных участков» алгоритма действий инвестора. 3.2. Если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени инвестора без доверенности; 3.3. Если объект недвижимости создан в соответствии с таким договором
2	Осуществлены ГКУ и ГРП (объект(ы) недвижимости)	30 рабочих дней с даты приема	8	Зарегистрированное заявление и приложенные к нему документы	Выписка из ЕГРН	Статьи 28, 29, 40 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ	Все инвестиционные проекты,	

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок	Кол-во доку- ментов	Входящие документы	Результирую- щие документы	НПА	Категории инвести- ционных проектов	Примечание
	поставлен(ы) на ГКУ – записи о нем(них) внесены в кадастр недвижимости ЕГРН, объекту(ам) недвижимости присвоен(ы) кадастровый(ые) номер(а); права на созданный объект недвижимости либо на расположенные в нем помещения (машино- места) зарегистрированы					«О государственной регистрации недвижимости»; Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденный приказом Росреестра от 01.06.2021 №П/0241; Указ Главы Луганской Народной Республики от 21.02.2023 № УГ-155/23 «Об особенностях регулирования отношений по государственному кадастровому учету недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество на территории Луганской Народной Республики»	кроме строительств а МКД	