

**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
**№ 677**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**  
**№ п/0471**

**ПРИКАЗ**  
**от 7 декабря 2022 года**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРИМЕРНОГО АЛГОРИТМА  
ДЕЙСТВИЙ ИНВЕСТОРА ПО ПРОЦЕДУРАМ ОФОРМЛЕНИЯ ПРАВ  
СОБСТВЕННОСТИ НА ВВЕДЕННЫЙ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОБЪЕКТ**

В целях реализации системы поддержки новых инвестиционных проектов в субъектах Российской Федерации, а также в соответствии с Методическими рекомендациями по внедрению свода инвестиционных правил субъекта Российской Федерации, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2021 г. № 591, приказываем:

1. Утвердить прилагаемый примерный [алгоритм](#) действий инвестора по процедурам оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект.

2. Рекомендовать субъектам Российской Федерации в рамках внедрения своих сводов инвестиционных правил:

разработать и утвердить алгоритм действий инвестора по процедурам оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект;

при разработке алгоритма действий инвестора по процедурам оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект руководствоваться примерным алгоритмом, предусмотренным [пунктом 1](#) настоящего приказа.

Министр экономического развития  
Российской Федерации  
М.Г.РЕШЕТНИКОВ

Руководитель Федеральной службы  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии  
О.А.СКУФИНСКИЙ

Утвержден  
совместным приказом  
Минэкономразвития России и Росреестра  
от 07.12.2022 № 677/п/0471

**ПРИМЕРНЫЙ АЛГОРИТМ  
ДЕЙСТВИЙ ИНВЕСТОРА ПО ПРОЦЕДУРАМ ОФОРМЛЕНИЯ ПРАВ  
СОБСТВЕННОСТИ НА ВВЕДЕННЫЙ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОБЪЕКТ**

N п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Количество документов	Входящие документы	Результирующие 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	<p>Осуществлен государственный кадастровый учет (далее - 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 Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), объекту(ам) недвижимости присвоен(ы) кадастровый(е) номер(а)</p>	5 рабочих дней	3 рабочих дня	3	<p>1) заявление о ГКУ; 2) РВЭ; 3) доверенность (см. <a href="#">графу</a> "Примечание")</p>	<p>Внесена запись в ЕГРН. Выписка из ЕГРН</p>	<p><a href="#">Статьи 19, 28, 29, 40</a> Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ), <a href="#">Порядок</a> ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденный приказом Росреестра от 1 июня 2021 г. N П/0241 (далее - Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости)</p>	<p>Для всех объектов капитального строительства</p>	<p>Документ представляется в случае, если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени органа, выдавшего РВЭ, без доверенности</p>

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	<p>1) заявление о ГРП (см. пункт 1 в графе "Примечание");</p> <p>2) правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположен объект недвижимости (см. пункт 2.1 в графе "Примечание");</p> <p>3) нотариально удостоверенная доверенность (см. пункт 2.2 в графе "Примечание");</p> <p>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. N 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");</p> <p>5) документ, подтверждающий исполнение сторонами</p>	Заявление зарегистрировано в книге учета входящих документов, выдана расписка (направлено уведомление) о приеме документов.	<p>Статьи 18, 40, 70 Закона N 218-ФЗ; статья 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК РФ); приказ Росреестра от 19 августа 2020 г. N 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"; приказ Росреестра от 30 декабря 2020 г. N П/0509 "Об установлении порядка представления заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или)</p>	Для всех объектов капитального строительства	<p>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-местам), требование об одновременной ГРП на все помещения в МКД отсутствует.</p> <p>2. Документ представляется в случаях:</p> <p>2.1. Если право заявителя на земельный участок, на котором расположен созданный объект, не</p>
---	---	--	--	---	---	---	--	--	--

					<p>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 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>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 августа 2020 г. N П/0310, от 30 декабря 2020 г. N П/0509)</p>		<p>зарегистрировано. Документ оформляется, ГКУ и ГПП 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</p>
3	Осуществлена ГПП (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 N 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	<p>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)</p>	<p>10 рабочих их дней с даты приема а</p>	<p>5 рабочих их дней</p>	6	<p>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 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 Единый государственный реестр недвижимости</p>	<p>Записи внесены в ЕГРН, выдана выписка из ЕГРН</p>	<p>Статьи 19, 28, 29, 40 Закона N 218-ФЗ, Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости</p>	<p>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. N 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</p>	<p>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</p>
---	---	---	--------------------------------------	---	---	--	---	---	--

								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)
--	--	--	--	--	--	--	--	--

---