

Приложение 8

УТВЕРЖДЕН

Постановлением Правительства
Донецкой Народной Республики
от 12 сентября 2024 г. № 95-2

**Алгоритм действий инвестора по процедурам оформления прав собственности
на введенный в эксплуатацию объект
(действует до 1 января 2028 года)**

| № 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 | 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), объект(ам) недвижимости присвоен(ы) | 20 рабочих дней | 20 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 Единого государственного реестра недвижимости, утвержденный приказом Росреестра от 07.12.2023 № П/0514 (далее - Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости); Указ врио Главы Донецкой Народной Республики от 28.12.2023 № 73 ¹ | 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 фактический | Срок целевой | Количество документов | Входящие документы | Результирующие документы | Нормативный правовой акт | Категории инвестиционных проектов | Примечание |
|-------|---|--|--|-----------------------|--|--|---|--|---|
| | кадастровый(е) номер(а) | | | | | | «Об особенностях регулирования имущественных отношений и отношений по государственному кадастровому учету недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество на территории Донецкой Народной Республики» с изменениями (далее - Указ № 73) | | |
| 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 | 1. Заявление о ГРП (см. пункт 1 в графе «Примечание»); 2. Правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположен объект недвижимости (см. подпункт 2.1 пункта 2 в графе «Примечание»); 3. Нотариально удостоверенная доверенность (см. подпункт 2.2 пункта 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, | Заявление зарегистрировано в книге учета входящих документов, выдана расписка (направлено уведомление) о приеме документов | Статья 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 государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, требований к их заполнению, к формату таких заявлений и представляемых документов в электронной форме»; Приказ Росреестра от 30.12.2020 № П/0509 «Об установлении порядка представления заявления о государственном | 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-местам), требование об одновременной ГРП на все помещения в МКД отсутствует. 2. Документ представляется в случаях: |

| № п/п | Шаг алгоритма (процедура) | Срок фактический | Срок целевой | Количество документов | Входящие документы | Результирующие документы | Нормативный правовой акт | Категории инвестиционных проектов | Примечание |
|-------|---------------------------|------------------|--------------|-----------------------|---|--------------------------|--|-----------------------------------|--|
| | | | | | <p>осуществляемой в форме капитальных вложений», и предусмотренного подпунктом 3 пункта 2 статьи 10.1 указанного Федерального закона соглашения к нему (см. подпункт 2.3 пункта 2 в графе «Примечание»);</p> <p>5. Документ, подтверждающий исполнение сторонами обязательств по договору, заключенному с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным или муниципальным учреждением либо унитарным предприятием до 01.01.2011 и предусматривающем у строительства, 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.</p> | | <p>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» (далее соответственно - приказы Росреестра № П/0310, № П/0509)</p> | | <p>2.1. 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;</p> <p>2.2. Если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени инвестора без доверенности;</p> <p>2.3. Если объект недвижимости создан в соответствии с таким договором</p> |

| № п/п | Шаг алгоритма (процедура) | Срок фактический | Срок целевой | Количество документов | Входящие документы | Результирующие документы | Нормативный правовой акт | Категории инвестиционных проектов | Примечание |
|---|--|-------------------------------|-----------------|-----------------------|--|---|--|--|---|
| | | | | | подпункт 2.3 пункта 2 в графе «Примечание») | | | | |
| 3 | Осуществлена ГРП (право на объект(ы) недвижимости зарегистрировано) | 20 рабочих дней | 20 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; Указ № 73 | Для всех объектов капитального строительства | |
| 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) | 30 рабочих дней с даты приема | 30 рабочих дней | 6 | Необходимые документы: заявление о ГКУ и ГРП; заявление о ГКУ и ГРП на земельный участок, на котором расположены созданные здание или сооружение (см. пункт 1 в графе «Примечание»); РВЭ; доверенность (см. пункт 2 в графе «Примечание»); заявление, содержащее сведения, предусмотренные частями 3.6 и 3.7 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации; 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 | Записи внесены в ЕГРН, выдана выписка из ЕГРН | Статьи 19, 28, 29, 40 Закона № 218-ФЗ, Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости Указ № 73 | 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 30.12.2004 № 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 | 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 |

| № п/п | Шаг алгоритма (процедура) | Срок фактический | Срок целевой | Количество документов | Входящие документы | Результирующие документы | Нормативный правовой акт | Категории инвестиционных проектов | Примечание |
|-------|---------------------------|------------------|--------------|-----------------------|--------------------|--------------------------|--------------------------|--|------------|
| | | | | | | | | 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) | |

¹ Указ временно исполняющего обязанности Главы Донецкой Народной Республики от 28.12.2022 № 73 «Об особенностях регулирования имущественных отношений и отношений по государственному кадастровому учету недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество на территории Донецкой Народной Республики» носит временный характер и действует до 1 января 2028 года.