



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО
САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО
САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ)**

ул. Красного Текстильщика, 10-12, Санкт-Петербург
тел. (812) 654-64-64, факс (812) 654-64-42
Почтовый адрес: БОХ 1170, Санкт-Петербург, 190900
e-mail: 78_upr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.gov.ru

07.10.2022 № ЧХ/03-00521

На № _____ от _____

Председателю Комитета по
инвестициям Санкт-
Петербурга

Р.А. Голованову

info@cisp.gov.spb.ru

Уважаемый Роман Алексеевич

В Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (далее – Управление) поступило обращение Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга от 04.10.2022 № 01-17-4483/22-0-0 (вх. № Вх/01-01420 от 05.10.2022) о согласовании Алгоритма действий инвестора по процедурам оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект (далее – Алгоритм), а также о согласовании проекта перечня поручений Губернатора Санкт-Петербурга в целях внедрения свода инвестиционных правил Санкт-Петербурга с учетом Методических рекомендаций по внедрению свода инвестиционных правил субъекта Российской Федерации, утвержденных Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.09.2021 № 591 «О системе поддержки новых инвестиционных проектов в субъектах Российской Федерации» (далее – Проект перечня поручений).

Настоящим уведомляем Вас, что представленный Алгоритм Управлением согласован.

Дополнительно сообщаем, Проект перечня поручений Губернатора Санкт-Петербурга ранее был согласован Управлением, о чем Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга был проинформирован письмом от 21.09.2022 № Исх/01.11-00660.

Субботина

Заместитель руководителя

исп. О.В. Белова
(812) 654-64-22

[Signature]
Е.И. Кондрашева

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

N п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативно-правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
<p align="center">При обращении органа, выдавшего разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (далее - РВЭ), за осуществлением государственного кадастрового учета (далее – ГКУ) и государственной регистрации прав (далее – ГРП). Обращение инвестора в орган регистрации прав не требуется.</p>									
1.	<p>Подача документов органом, выдавшим РВЭ, на ГКУ и ГРП на созданный объект недвижимости или ГКУ на созданный объект недвижимости, расположенные в нем помещения (машино-места) и ГРП на все расположенные в нем помещения (машино-места)</p>	<p>Регистрация заявления в день обращения</p>	<p>Регистрация заявления в день обращения</p>	6	<p>1.Заявление о ГКУ недвижимого имущества и ГРП на недвижимое имущество; 2.РВЭ; 3. Правоустанавливающий документ на земельный участок (в случае, если сведения о правах на данный земельный участок не внесены в Единый государственный реестр недвижимости); 4. 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</p>	<p>Заявление зарегистрировано в книге учета входящих документов, выдана расписка (направлено уведомление) о приеме документов</p>	<p>Статьи 19, 29, 40 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - 218-ФЗ), Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденный приказом Росреестра от 1 июня 2021 г. № П/0241 (далее - Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости), статья 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ), приказы Росреестра от 19 августа 2020 г. № П/0310, от 30</p>	<p>Все инвестиционные проекты, за исключением случая ввода в эксплуатацию многоквартирного дома (далее – МКД) 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</p>	<p>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.В случае строительства МКД нормативный срок для ГКУ МКД составляет 5 рабочих дней, для ГРП на расположенные в МКД помещения (машино-места) нормативный срок - 7 рабочих дней.</p>

N п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативно-правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
					<p>средств иных лиц (часть 3.8 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации));</p> <p>5. Технический план на объект недвижимости;</p> <p>6. Заявление, содержащее сведения, предусмотренные частями 3.6. и 3.7 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации</p>		декабря 2020 г. № П/0509	<p>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 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</p>	

N п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативно-правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
2.	Осуществление ГКУ и ГРП введенного в эксплуатацию объекта недвижимости, а также расположенных в нем помещений (машино-мест)	10 рабочих дней с даты приема заявления органом регистрации прав	10 рабочих дней с даты приема заявления органом регистрации прав		Зарегистрированное заявление и 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, за исключением случая ввода в эксплуатацию МКД 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	Государственная регистрация права собственности на многоквартирный дом не осуществляется.

N п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующ ие документы	Нормативно- правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
								<p>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 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,</p>	

N п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативно-правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
								машино-места	
Особенности осуществления ГКУ и ГРП в отношении МКД и отдельных объектов недвижимости									
1.	Подача документов органом, выдавшим РВЭ, на ГКУ на созданный объект недвижимости	Регистрация заявления в день обращения	Регистрация заявления в день обращения	4	1. Заявление о ГКУ на здание (см. пункт 1 в графе «Примечание»); 2. РВЭ; 3. Правоустанавливающий документ на земельный участок (в случае, если сведения о правах на данный земельный участок не внесены в Единый государственный реестр недвижимости); 4. Технический план	Заявление зарегистрировано в книге учета входящих документов, выдана расписка (направлено уведомление) о приеме документов	Статьи 18, 40, 70 218-ФЗ; статья 333.33 НК РФ (государственная пошлина); приказы Росреестра от 19 августа 2020 г. № П/0310, от 30 декабря 2020 г. № П/0509	Инвестиционные проекты, предусматривающие ввод в эксплуатацию МКД или иного объекта недвижимости.	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.	Осуществление ГКУ введенного в эксплуатацию объекта недвижимости	5 рабочих дней с даты приема заявления органом регистрации прав	5 рабочих дней с даты приема заявления органом регистрации прав		Зарегистрированное заявление и приложенные к нему документы согласно шагу 1 Алгоритма	Выписка из ЕГРН	Статьи 28, 29, 40 218-ФЗ, Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости	Инвестиционные проекты, предусматривающие ввод в эксплуатацию МКД или иного объекта недвижимости.	В случае строительства МКД нормативный срок для ГКУ МКД составляет 5 рабочих дней.

N п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативно-правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
3.	Подача инвестором документов на ГРП на созданный объект недвижимости, расположенные в нем помещения	Регистрация заявления в день обращения	Регистрация заявления в день обращения	8	1. Заявление о ГРП на здание/Заявления ГРП на помещения (см. пункт 1 в графе «Примечание») 2. Правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположены здание, сооружение (если сведения о земельном участке и зарегистрированных правах на него отсутствуют в ЕГРН) 3. Нотариально удостоверенная доверенность (если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени инвестора без доверенности)				Государственная регистрация права собственности на многоквартирный дом не осуществляется.

N п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующ ие документы	Нормативно- правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
					<p>4. Технический план; 5. Соглашение об определении доли результата инвестиционной деятельности (при необходимости) 6. Документ, подтверждающий исполнение сторонами обязательств по договору аренды земельного участка, заключенному в соответствии со статьей 10.1 Федерального закона 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 указанного Федерального закона (если объект недвижимости создан в соответствии с таким договором) 7. Документ, подтверждающий исполнение</p>				

N п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующ ие документы	Нормативно- правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
					<p>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, 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 (если объект недвижимости создан в</p>				

N п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во док-ов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативно-правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
					соответствии с таким договором) 8. Сведения об уплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав				
4.	Осуществление ГРП введенного в эксплуатацию объекта недвижимости, расположенных в нем помещений	7 рабочих дней с даты приема заявления органом регистрации прав/ 9 рабочих дней с даты приема заявления многофункциональным центром	7 рабочих дней с даты приема заявления органом регистрации прав/ 9 рабочих дней с даты приема заявления многофункциональным центром	-	Зарегистрированное заявление и приложенные к нему документы согласно шагу 3 Алгоритма	Выписка из ЕГРН	Статьи 28, 29, 40 218-ФЗ; Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости	Все инвестиционные проекты.	В случае строительства МКД нормативный срок для ГРП на расположенные в МКД помещения (машиноместа) составляет 7 рабочих дней.

Особенности осуществления ГКУ и ГРП отдельных объектов недвижимости, в отношении которых в соответствии с инвестиционными договорами, договорами аренды земельных участков на инвестиционных условиях предусматривается передача инвесторами в государственную собственность Санкт-Петербурга помещений, находящихся (созданных) в объекте недвижимости — результате инвестирования

В случае, если в соответствии с инвестиционными договорами, договорами аренды земельных участков на инвестиционных условиях предусматривается передача инвесторами в государственную собственность Санкт-Петербурга отдельных помещений, находящихся (созданных) в объекте недвижимости — результате инвестирования, необходимо предоставлять документ, подтверждающий исполнение обязательств по инвестиционным договорам, договорам аренды земельных участков на инвестиционных условиях. Документ предоставляется в случае, если объект недвижимости создан в соответствии с таким договором.

