

УТВЕРЖДЕН

Губернатор Саратовской области



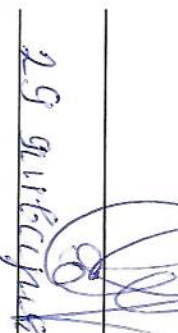
(Р.В. Бусаргин)

10 февраля

2026 г.

СОГЛАСОВАН

Руководитель Управления Росреестра
по Саратовской области



(А.А. Соловьев)

29 января

2026 г.

ДЕЙСТВИЙ ИНВЕСТОРА НА ТЕРРИТОРИИ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ПРОЦЕДУРАМ ОФОРМЛЕНИЯ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ НА ВВЕДЕННЫЙ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОБЪЕКТ

АЛГОРИТМ

N п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Количество документов	Входящие документы	Результатирующие 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	5 рабочих дней	3 рабочих дня	3	1) заявление о ГКУ; 2) РВЭ; 3) доверенность (см. графу "Примечание"); 4) документ об оплате государственной пошлины за осуществление государственного кадастрового учета (см. графу	Внесена запись в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН)	Статьи 18, 19, 28, 29, 40 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ, статья 333.33 Налогового	Для объектов капитального строительства	1. Документ представляется в случае, если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени органа, выдавшего РВЭ, без доверенности; 2. Заявитель вправе представить
---	--	----------------	---------------	---	--	--	--	---	---

(машинно-мест) (объект(ы)) недвижимости поставлен(ы) на ГКУ - записи о нем (них) внесены в кадастр недвижимости Единоного государственно го реестра недвижимости (далее - ЕГРН), объекту(ам) недвижимости присвоен(ы) кадастровый(е) номер(а)					кодexа Российской Федерации (далее - НК РФ); Порядок ведения Единоного государственно го реестра недвижимости, утвержденный приказом Росреестра от 07 декабря 2023 П/0514 (далее - Порядок ведения Единоного государственно го реестра недвижимости)		Документ об уплате государственной пошлины за осуществление государственного кадастрового учета по собственной инициативе, если на момент представления заявления о государственном кадастровом учете в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах отсутствует информация об уплате государственной пошлины
---	--	--	--	--	--	--	--

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	Регистрация заявления обращения	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 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	Заявление зарегистрировано в книге учета входящих документов, выдана расписка (направлено уведомление) о приеме документов.	Статьи 18, 40, 70 Закона N 218-ФЗ; статья 333.33 НК РФ; приказ Росрестра 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 Росрестра от 30 декабря 2020 г. N П/0509 "Об установлении порядка	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: 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;	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. Юридические лица представляются заявляющими о государственном		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" (далее соответствующими приказами Росреестра от 19 августа 2020 г. N П/0310, от 30 декабря 2020 г. N П/0509)		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 предусматривающим строительство, реконструкцию на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, объекта недвижимости с			
--	--	--	---	--	---	--	--	--

							кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, а также прилагаемые к ним документы в орган регистрации прав только в форме электронных документов в порядке, установленном пунктом 2 части 1 настоящей статьи, за исключением случаев, если стороной сделки, подлежащей государственной регистрации, или сделки, на основании которой подлежит государственной регистрации право, ограничение права или обременение объекта недвижимости, является физическое лицо
				привлечением внебюджетных источников финансирования и последующим распределением площади соответствующего объекта недвижимости между сторонами такого договора (см. пункт 2.3 в графе "Примечание"); 6) Документ об оплате государственной пошлины за осуществление государственного кадастрового учета (см. графу "Примечание" пункт а 1 Варианта 1)			

								(кроме договоров участия в долевом строительстве, которые предоставляются только в форме электронных документов)	
3	Осуществлена ГРП (право на объект(ы) недвижимости зарегистрирована)	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 18, 28, 29, 40 Закона N 218-ФЗ; статьи 333.33 НК РФ; 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	Осуществлены ГКУ и ГРП на созданный объект или ГКУ на созданный объект, расположенные в помещениях (машино-места) и ГРП на все помещения (машино-места)	10 рабочих дней с даты приема	5 рабочих дней	6	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;	Записи внесены в ЕГРН, выдана выписка из ЕГРН	Статьи 18, 19, 28, 29, 40 Закона N 218-ФЗ, статьи 333.33 НК РФ; Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости	Для всех объектов капитального строительства (за исключением: -ввода в эксплуатацию многоквартирного дома или иного объекта недвижимости,	1. Представляется в случае, если сведения о таком земельном участке и зарегистрированных правах на него отсутствуют в ЕГРН. 2. Документ представляется в случае, если
---	---	-------------------------------	----------------	---	---	---	---	---	--

				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; 7) документ об оплате государственной пошлины за осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав		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 жилого-строительным кооперативом; - объекта недвижимости, созданного с	обращается не лицо, имеющее право действовать от имени органа, выдавшего РВЗ, без доверенности
--	--	--	--	--	--	--	---

			(см. графу "Примечание" пункта 1 Вариант а1.)			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; - ввода в эксплуатацию объекта
--	--	--	--	--	--	--

капитального строительства, в отношении которого в соответствии с Федеральным законом "Об особенностях оформления прав на отдельные виды объектов недвижимости и о внесении изменений в отдельные законодательны е акты Российской Федерации" государственный и кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав не осуществляются).							
---	--	--	--	--	--	--	--

