

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Застройщики могут зарегистрировать право собственности дольщиков на построенные квартиры в «упрощенном порядке»**

13 июля 2020 года вступил в силу Федеральный закон № 202-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - федеральный закон № 202-ФЗ), который предоставил застройщикам возможность регистрировать право собственности дольщиков на построенные квартиры.

Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (далее - Росреестр) на основании заявлений, поданных застройщиками, по всей стране с июля по октябрь 2020 года зарегистрировано право собственности участников долевого строительства в отношении 563 объектов недвижимости. Новая мера оказалась наиболее востребованной в Краснодарском крае (224 заявления) и Москве (190 заявлений).

Как сообщил статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий, изменения, внесённые федеральным законом № 202-ФЗ, были инициированы и сформулированы Росреестром с целью снижения административных барьеров для строительного комплекса. «Новый механизм позволяет застройщику обеспечить регистрацию права дольщика на квартиру, чтобы после её передачи юридически определить собственника этой квартиры и соответственно лица, которое несёт бремя содержания. Помимо этого, объект вовлекается в налоговый оборот», - отметил Алексей Бутовецкий.

Рассмотрим подробнее, как работает новый механизм взаимодействия ведомства с застройщиками:

- застройщик завершает строительство дома и проводит постановку квартир на кадастровый учёт, как было и раньше;

- дальше застройщик может самостоятельно обратиться в Росреестр с заявлением о регистрации права собственности на построенные квартиры от имени дольщиков. Для этого нет необходимости оформлять доверенность на имя застройщика. Новый закон прямо указывает на то, что доверенность для подачи такого заявления не требуется;

- за регистрацию права собственности уплачивается госпошлина. Застройщик может уплатить ее самостоятельно. Однако, скорее всего, дольщика попросят компенсировать эти расходы;

- после того, как регистрация завершена, застройщик передаёт дольщику полученную выписку из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающую право собственности дольщика на построенную квартиру и проведённую регистрацию;

- далее дольщик имеет право подать в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ) свой экземпляр договора долевого участия или договора об уступке прав требования для проставления на нем штампа Росреестра о регистрации права собственности. Уплачивать госпошлину на основании этого заявления не нужно, поскольку не предполагается совершения каких-либо регистрационных действий. Срок оказания услуги – 5 рабочих дней.

Отметим также, что нововведение распространяется и на многоквартирные дома, введенные в эксплуатацию до 13 июля 2020 года, то есть до вступления в силу федерального закона № 202-ФЗ. Оно позволило решить проблему, когда дольщики уклоняются от приёмки объектов. Застройщик теперь может составить односторонний акт и инициировать регистрацию права собственности на уклонившегося от приёмки квартиры участника долевого строительства. Для доказательства уклонения застройщик представляет уведомления о доставке или недоставке письма в адрес дольщика.

По состоянию на 30 ноября 2020 года заявлений такого рода в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области (далее – Управление) не поступало. Управление обращает внимание застройщиков Ульяновской области на данное нововведение и предлагает воспользоваться предоставленной возможностью по государственной регистрации прав участников долевого строительства в «упрощенном порядке».

Начальник отдела регистрации объектов недвижимости жилого назначения

Управления Росреестра по Ульяновской области

А.В. Родионов

**Контакты для СМИ**

Полякова Ольга Николаевна

8 (8422) 44 93 34

8 (8422) 41 01 43 (факс)

[73\_upr@rosreestr.ru](mailto:73_upr@rosreestr.ru)

[73press\_upr@mail.ru](mailto:73press_upr@mail.ru)

432071, г. Ульяновск, ул. К. Маркса, 29