

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

По заявлениям застройщиков в России зарегистрированы права дольщиков на 8,6 тыс. объектов недвижимости

Росреестр в течение года с начала реализации [федерального закона](https://rosreestr.gov.ru/site/press/news/v-rossii-vstupili-v-silu-popravki-v-zakon-ob-uchastii-v-dolevom-stroitelstve/) № 202-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс и федеральный закон № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (вступил в силу 13 июля 2020 г., далее - федеральный закон № 202-ФЗ) на основании заявлений, поданных застройщиками, зарегистрировал право собственности участников долевого строительства в отношении 8 625 объектов недвижимости. В Ульяновской области за указанный период со стороны застройщиков подано 40 заявлений.

Федеральный закон № 202-ФЗ направлен на снижение административных барьеров для строительного комплекса на рынке недвижимости, а также упрощение процедуры регистрации прав для граждан. Если раньше в процессе регистрации прав на недвижимость в новостройках были задействованы застройщики, дольщики, многофункциональные центры и Росреестр, то теперь за участника долевого строительства это может сделать застройщик. Участник долевого строительства, в свою очередь, после внесения соответствующих сведений в государственный реестр, вместе с ключами получает и выписку из Единого государственного реестра недвижимости как доказательство зарегистрированного права собственности.

Новый механизм взаимодействия ведомства с застройщиками работает следующим образом:

- застройщик завершает строительство дома и проводит постановку квартир на кадастровый учёт;

- застройщик может самостоятельно обратиться в Управление с заявлением о регистрации права собственности на построенную квартиру от имени участника долевого строительства;

- за регистрацию права собственности уплачивается госпошлина. Застройщик должен уплатить ее самостоятельно;

- после того, как регистрация завершена, застройщик передаёт участнику долевого строительства полученную выписку из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающую его (участника долевого строительства) право собственности на построенную квартиру и проведённую регистрацию;

- далее участник долевого строительства имеет право подать в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ) в дополнительном обращении 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.

Хотелось бы также сказать, что федеральным законом № 202-ФЗ установлено, что вышеуказанный порядок распространяется и на многоквартирные дома, введенные в эксплуатацию до 13 июля 2020 года, то есть до вступления в силу закона. Как отметила начальник юридического отдела ООО «СЗ Премьера» **Елена Шишова,** это 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 в Росреестр уведомления о доставке или недоставке письма в адрес дольщика.

Отметим также, что в Управлении Росреестра по Ульяновской области создана и на постоянной основе действует рабочая группа, куда входят представители застройщиков, осуществляющих строительство многоквартирных жилых домов с привлечением денежных средств граждан - участников долевого строительства, и уполномоченных органов.

Основная задача данной рабочей группы – увеличение подачи заявлений о государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на переданный объект долевого строительства в электронном виде. Руководитель Управления Росреестра по Ульяновской области **Ольга Петухова** проинформировала, что 30 апреля 2021 года между Росреестром и Ассоциацией «Национальное объединение застройщиков жилья» подписан план мероприятий («дорожная карта») Росреестра с застройщиками жилья по повышению качества предоставления государственных услуг Росреестра на 2021 год (далее – Дорожная карта). Согласно п. 3 Дорожной карты необходимо достичь показателей, а именно доля заявлений о регистрации договоров долевого участия в строительстве в электронном виде должна составлять – не менее 50 %.

И еще об изменениях, внесенных федеральным законом № 202-ФЗ.

Ранее застройщикам нередко приходилось сталкиваться с разной правоприменительной практикой относительно допустимого отклонения параметров построенного объекта от проектной документации. Как отмечает руководитель правовой службы ООО СЗ «Новая Жизнь 9,10 дом» **Ирина Курбатова,** нередко перед вводом объекта приходится тратить время и деньги на избыточное внесение изменений в проект, повторную экспертизу, разрешение на строительство, теперь же закон всё четко определяет.

Начальник отдела регистрации объектов недвижимости жилого назначения Управления Росреестра по Ульяновской области **Алексей Родионов** сообщает, что теперь федеральным законом № 202-ФЗ установлены пределы правовой экспертизы документов, поданных застройщиками на государственный кадастровый учет и (или) регистрацию прав на объекты капитального строительства. Также для застройщиков предусмотрена возможность государственного кадастрового учёта и регистрации прав на созданные объекты недвижимости при разнице (в пределах 5%) в фактической площади построенного объекта с проектной документацией и разрешением на строительство.

Материал подготовил Алексей Родионов - начальник отдела регистрации объектов

недвижимости жилого назначения

Управления Росреестра по Ульяновской области

**Контакты для СМИ:**

Полякова Ольга Николаевна

Пресс-служба Управления Росреестра
по Ульяновской области

8 (8422) 44-93-34

8 (8422) 41-01-43 (факс)

73press\_upr@mail.ru

<https://rosreestr.gov.ru>

Мы в Instagram:[https://instagram.com/rosreestr\_73/](https://www.instagram.com/rosreestr_73/)

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