

**Управление Росреестра по Владимирской области информирует
об особенностях государственной регистрации прав
на объекты долевого строительства**

Частью 1 статьи 16 Федерального закона 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» (далее – Закон № 214-ФЗ) предусмотрено, что право собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства после передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства в соответствии со статьей 8 Закона № 214-ФЗ подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», (далее – Закон о регистрации), которым определен перечень документов, необходимых для оформления прав собственности на объект долевого строительства.

После передачи застройщиком в установленном порядке объекта долевого строительства участнику долевого строительства и постановки такого объекта на государственный кадастровый учет застройщик имеет право на подачу без доверенности в орган регистрации прав заявления о государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на такой объект и указанного в пункте 3 части 11 статьи 48 Закона о регистрации передаточного акта (иного документа о передаче объекта долевого строительства). В таком случае застройщик после государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства обязан передать собственнику выданную в соответствии с частью 1 статьи 28 Закона о регистрации в целях удостоверения проведения государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства выписку из Единого государственного реестра недвижимости, в этом случае подача участником долевого строительства заявления о государственной регистрации права собственности на объект долевого строительства не требуется.

Особенности осуществления государственной регистрации прав участника долевого строительства на объект долевого строительства определены статьей 48 Закона о регистрации, согласно части 11 которой для государственной регистрации права участника долевого строительства на

объект долевого строительства наряду с документами, предусмотренными указанным Федеральным законом для государственной регистрации такого права, также необходимы:

1) разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит объект долевого строительства, полученное органом регистрации прав в порядке, предусмотренном статьей 19 Закона о регистрации. В случае, если органом регистрации прав не получено в указанном порядке такое разрешение на ввод в эксплуатацию, орган регистрации прав получает такое разрешение на ввод в эксплуатацию путем информационного взаимодействия федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости с единой информационной системой жилищного строительства, а при отсутствии соответствующей информации в единой информационной системе жилищного строительства застройщик по собственной инициативе вправе передать разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит объект долевого строительства, или нотариально удостоверенную копию этого разрешения в орган регистрации прав для государственной регистрации прав собственности участников долевого строительства на объекты долевого строительства не позднее чем через десять рабочих дней после получения этого разрешения;

2) передаточный акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства.

Одновременно с государственной регистрацией права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства осуществляется погашение записи о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве (часть 11.1 статьи 48 Закона о регистрации).

Для оформления права собственности на объект долевого строительства к заявлению о регистрации прав необходимо приложить документ, подтверждающий полномочия представителя участника долевого строительства (если с заявлением обращается не сам участник), а также вышеуказанные документы, являющиеся основанием для проведения государственной регистрации прав. Данное заявление, с приложенными к нему документами, можно подать в любом многофункциональном центре.

*Материал подготовлен и.о. начальника отдела правового обеспечения,
по контролю (надзору) в сфере саморегулируемых организаций
Управления Росреестра по Владимирской области
Ириной Алексеевной Шалабай*

Контакты для СМИ

Управление Росреестра по Владимирской области
г. Владимир, ул. Офицерская, д. 33-а
Отдел организации, мониторинга и контроля
(4922) 45-08-29
(4922) 45-08-26