

Управление Росреестра по Владимирской области информирует о порядке регистрации права собственности на объект долевого участия в строительстве

Одним из способов приобретения жилого помещения в собственность является заключение договора участия в долевом строительстве.

В соответствии со статьей 4 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» (Закон о долевом строительстве) договор участия в долевом строительстве заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

По договору участия в долевом строительстве застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект участнику долевого строительства, который обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Передача объекта долевого строительства осуществляется застройщиком после получения в установленном законом порядке разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию и постановки такого объекта на государственный кадастровый учет, но не позднее предусмотренного договором срока. При этом не допускается досрочное исполнение застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства, если иное не установлено договором.

Передача объекта долевого строительства осуществляется на основании передаточного акта, подписываемого сторонами. В передаточном акте указываются дата передачи, основные характеристики жилого помещения или нежилого помещения, являющихся объектом долевого строительства, а также иная информация по усмотрению сторон.

Право собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (Закон о регистрации).

Главный специалист-эксперт отдела государственной регистрации недвижимости Комарова Евгения Александровна поясняет: «Для государственной регистрации права на объект долевого строительства участнику необходимо представить заявление о государственной регистрации права собственности (совместной, долевой), передаточный акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства, оплатить государственную пошлину за проведение государственной регистрации прав».

Документы на государственную регистрацию можно подать через многофункциональные центры по оказанию муниципальных и государственных услуг.

«Также хотелось обратить внимание на то, что *после передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику застройщик имеет право на подачу без доверенности в орган регистрации прав заявления о государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на такой объект и передаточного акта* (иного документа о передаче объекта долевого строительства), - отметила Евгения Комарова.

Учитывая требования, предъявляемые к документам, представленным вместе с заявлением о государственной регистрации прав положениями статьи 21 Закона о регистрации, передаточный акт по договору участия в долевом строительстве может быть представлен для осуществления регистрационных действий:

- либо в форме документов на бумажном носителе, подписанных собственноручно застройщиком и участником долевого строительства (их представителями);

- либо в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью застройщика и участника долевого строительства (их представителей).

Представление для осуществления регистрационных действий нотариальных копий договора участия в долевом строительстве, передаточного акта по договору участия в долевом строительстве действующим законодательством не предусмотрено.

В таком случае, после государственной регистрации права собственности участника долевого строительства застройщик обязан передать собственнику выписку из Единого государственного реестра недвижимости, выданную в целях удостоверения проведения государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства.

*Материал подготовлен Управлением Росреестра
по Владимирской области*

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