

По заявлениям застройщиков в России зарегистрированы права дольщиков почти на 600 объектов недвижимости

С июля по октябрь 2020 года Росреестром на основании заявлений, поданных застройщиками, в целом по России зарегистрировано право собственности участников долевого строительства в отношении 563 объектов недвижимости.

В Новосибирской области таких обращений застройщиков пока немного. Первое в регионе право собственности участника долевого строительства новосибирским Росреестром было зарегистрировано по заявлению застройщика 26 октября 2020 года. На сегодняшний день нововведения в законодательстве в регионе реализуют два застройщика.

Новый механизм взаимодействия Росреестра с застройщиками стал возможен после вступления в силу 13 июля 2020 года федерального закона №202-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс и федеральный закон № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Теперь застройщик после постановки на учёт объекта долевого строительства и передачи соответствующего объекта участнику долевого строительства может подать документы от его имени на регистрацию прав без доверенности.

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.

Федеральным законом также была обеспечена реализация пунктов, включённых в «Общенациональный план действий, обеспечивающих восстановление занятости и доходов населения, рост экономики и долгосрочные структурные изменения в экономике от 02.10.2020». В частности, теперь 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. Также в законе чётко установлены пределы правовой экспертизы документов, поданных застройщиками на государственный кадастровый учёт и (или) регистрацию прав на объекты капитального строительства. Допускается возможность снятия с кадастрового учёта объектов,

которые прекратили свое существование и по которым в ЕГРН отсутствуют сведения о правообладателе.

С начала действия федерального закона профессиональные участники рынка отметили положительные последствия нововведений. В частности, совершенствование механизма взаимодействия Росреестра с застройщиками ранее отметил президент Национального объединения застройщиков жилья Леонид Казинец.

«Застройщики сталкиваются с разной правоприменительной практикой относительно допустимого отклонения параметров построенного объекта от проектной документации. Нередко перед вводом объекта приходится тратить время и деньги на избыточное внесение изменений в проект, повторную экспертизу, разрешение на строительство. Теперь закон чётко определяет, что при отклонении от проекта в пределах 5% объект можно ставить на кадастровый учет. Если больше 5% - нельзя. Это правильное решение», - сообщил ранее Леонид Казинец.

Наибольшая активность застройщиков наблюдается в Москве и Краснодарском крае. Управлением Росреестра по Новосибирской области запланированы мероприятия и проекты с застройщиками Новосибирска по реализации новелл. Ведь норма, позволяющей застройщикам обращаться в Росреестр за оформлением права собственности от имени участника долевого строительства, в значительной степени снижает административные барьеры в строительстве. Дольщикам больше не нужно оформлять нотариальную доверенность, чтобы застройщик от его имени мог подать документы в Росреестр. Кроме того, новый механизм позволил вдвое сократить число участников процедуры регистрации прав на недвижимость в новостройках. Если раньше в этом процессе были задействованы застройщики, дольщики, многофункциональные центры и Росреестр, то теперь покупателю необязательно обращаться в центры госуслуг - за него всё может сделать застройщик. Покупатель, в свою очередь, после внесения соответствующих сведений в государственный реестр, вместе с ключами получит и выписку из ЕГРН как доказательство зарегистрированного права собственности.

По словам **Алексея Бутовецкого**, применение данной нормы также актуально в отношении многоквартирных домов, введённых в эксплуатацию до 13 июля 2020 года, поскольку с государственной регистрацией права собственности одновременно в отношении земельного участка погашается залог, возникший на основании ранее заключённого договора долевого участия в строительстве.

**Материал подготовлен Управлением Росреестра
по Новосибирской области**

Об Управлении Росреестра по Новосибирской области

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области (Управление Росреестра по Новосибирской области) является территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственному кадастровому учету недвижимого имущества, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Руководителем Управления Росреестра по Новосибирской области является Светлана Евгеньевна Рягузова.

Контакты для СМИ:

Управление Росреестра по Новосибирской области

54_upr@rosreestr.ru

oko@54upr.rosreestr.ru

<https://rosreestr.gov.ru/>

630091, г.Новосибирск, ул.Державина, д. 28

Мы в ВКонтакте https://vk.com/rosreestr_nsk,

Instagram https://www.instagram.com/rosreestr_nsk/?hl=ru