**О регистрации по заявлениям застройщиков права собственности дольщиков на объекты недвижимости**

13 июля 2020 г. вступил в силу [Федеральный закон](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».

Изменения направлены на упрощение процедуры государственной регистрации прав участников долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

В частности, застройщику предоставлено право на подачу без доверенности в орган регистрации прав заявления о государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства. Такое заявление предоставляется после передачи застройщиком объекта участнику долевого строительства и постановки объекта на государственный кадастровый учет. Соответственно, застройщик кроме заявления должен представить передаточный акт.

По окончании государственной регистрации застройщику будет выдана выписка из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства. Застройщик после ее получения обязан передать выписку участнику долевого строительства.

В случае регистрации права собственности застройщиком, подача участником долевого строительства заявления о государственной регистрации права собственности на объект долевого строительства не требуется.

«Несомненно, возможность подачи застройщиком заявления о государственной регистрации права собственности участника долевого строительства имеет множество преимуществ. В подтверждение чего можно назвать уже только то, что дольщику нет необходимости посещать многофункциональный центр, что экономит его время», – отметила руководитель Управления Росреестра по Томской области Елена Золоткова.

К сожалению, застройщики на территории Томской области неактивно пользуются новой нормой законодательства. Это обусловлено тем, что в течение последних лет застройщики привлекали денежные средства участников строительства другими способами (например, путем строительства многоквартирных домов жилищно-строительными кооперативами). В 2021 году наблюдается стабильный рост количества зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве. А это влечет за собой государственную регистрацию прав участников строительства после завершения строительства.

В этой связи, во втором квартале 2021 года в Управлении Росреестра по Томской области состоялась рабочая встреча с представителями застройщиков, осуществляющих на территории Томской области строительство объектов недвижимости с привлечением средств участников строительства на основании договоров участия в долевом строительстве. В ходе рабочей встречи обсуждались мероприятия, которые могут повысить качество предоставления услуг Росреестра при осуществлении учетно-регистрационных действий. В частности, собравшимся был разъяснен порядок подачи застройщиком заявлений о государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на переданный объект долевого строительства. Было достигнуто понимание, что такие мероприятия повышают качество предоставляемых услуг не только Управлением, но и застройщиками. Кроме того, в целях оказания практической помощи, до сведения собравшихся была доведена информация о работе в Управлении «школы электронных услуг» для обучения подачи заявлений в электронной форме.

Начальник отдела регистрации

объектов недвижимости жилого назначения

и договоров долевого участия в строительстве

Управления Росреестра по Томской области

Ия Колыванова