13.07.2020 вступил в силу Федеральный закон от 13.07.2020 № 202-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон № 202-ФЗ) (за исключением указанного в его пункте 6 статьи 1 положения).

Законом № 202-ФЗ внесены изменения в ряд нормативно правовых актов. В частности:

1) в Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон о регистрации):

в статье 15 (п.п.4.1, 4.2 ч 1, п.2.1., 2.2 ч.2) Закона о регистрации расширен перечень лиц, которые могут обращаться с заявлением об осуществлении учетно-регистрационных действий в связи с прекращением существования зданий, сооружений, помещений или машино-мест в них, объектов незавершенного строительства, единого недвижимого комплекс;

2) в Федеральный закон 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), согласно которым:

запись о залоге земельного участка, принадлежащего застройщику на праве собственности, либо залоге права аренды или субаренды земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, построенный (созданный) с привлечением денежных средств участников долевого строительства, если этот земельный участок образован в границах, в которых он в соответствии с жилищным законодательством переходит в собственность собственников помещений в указанном многоквартирном доме после регистрации права собственности на такие помещения, погашается органом регистрации прав без соответствующего заявления одновременно с осуществлением государственного кадастрового учета данного многоквартирного дома; при направлении органом регистрации прав межведомственного запроса в целях получения информации об образовании земельного участка в указанных границах, запись о залоге погашается в Едином государственном реестре недвижимости в течение одного рабочего дня со дня поступления ответа на направленный межведомственный запрос (пункт 5 статьи 1 Закона № 202-ФЗ). (Также статьей 2 Закона № 202-ФЗ соответствующие изменения внесены и в Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».);

застройщик имеет право на подачу без доверенности в орган регистрации прав заявления о государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства (после передачи застройщиком участнику долевого строительства по правилам, предусмотренным статьей 8 Закона № 214-ФЗ, такого объекта и постановки его на государственный кадастровый учет) 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 обязан передать собственнику выписку из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющую проведенную государственную регистрацию права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства;

- подача участником долевого строительства заявления о государственной регистрации права собственности на объект долевого строительства не требуется, и данный участник после проведения государственной регистрации его права собственности на объект долевого строительства вправе представить в орган регистрации прав, посредством обращения в один из офисов приема Томского областного многофункционального центра по предоставлению государственных и муниципальных услуг, подлинный экземпляр договора участия в долевом строительстве, договора об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве для совершения на нем специальной регистрационной надписи (пункт 8 статьи 1 Закона № 202-ФЗ).

Государственная пошлина за совершение специальной регистрационной надписи в таком случае не взимается, поскольку заявление о государственной регистрации прав не подается, регистрационное действие не осуществляется.

Начальник отдела регистрации объектов

недвижимости жилого назначения,

договоров долевого участия в строительстве

Управления Росреестра по томской области И.А. Колыванова