Росреестр: по заявлениям застройщиков в России зарегистрированы права дольщиков почти на 600 объектов недвижимости

*В связи с последними изменениями в законодательстве,* *с июля по октябрь 2020 года в Забайкальском крае права собственности участников долевого строительства, поданные застройщиками, не регистрировались.*

Новая процедура, возможно, будет применена до конца текущего года специализированным застройщиком многоквартирного дома на ул. Силикатной в г. Чите.

В целом же, по всей стране, Росреестром на основании заявлений, поданных застройщиками, зарегистрированы права собственности участников долевого строительства в отношении 563 объектов недвижимости.

Новый механизм взаимодействия ведомства 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 для застройщиков также 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.

По статистике, новой нормой, позволяющей застройщикам обращаться в Росреестр за оформлением права собственности от имени участника долевого строительства, наиболее активно пользуются в Краснодарском крае и в Москве. Здесь за указанный период со стороны застройщиков подано 224 и 189 заявлений соответственно.

Как прокомментировал руководитель Аппарата Национального объединения застройщиков жилья Кирилл Холопик, нововведение позволило решить проблему «повисших квартир» в случаях уклонения дольщиков от приёмки объектов.

«Чаще всего данная норма используется, если дольщик после осмотра объекта перестал выходить на контакт, не подписав акт. Либо дольщик вообще не откликается на приглашение на осмотр построенной квартиры. В таких ситуациях новая норма защищает застройщика от появления «повисших квартир». Застройщик составляет односторонний акт и инициирует регистрацию права собственности на уклонившегося от приёмки квартиры участника долевого строительства. Для доказательства уклонения застройщик представляет уведомления о доставке или недоставке письма в адрес дольщика», - отметил Кирилл Холопик.

Также норма 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 заместителя руководителя Росреестра 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.

#Росреестр #РосреестрЧита #РосреестрЗабайкальскийКрай #ДоговорДолевогоУчастия #Строительство