

18 сентября 2018 года Управлением Росреестра по Костромской области (далее – Управление) была проведена «горячая линия» по вопросам государственной регистрации прав на жилые помещения.

На вопросы, поступившие на «горячую линию», отвечал начальник отдела регистрации объектов недвижимости жилого назначения, ипотеки и долевого участия в строительстве Управления Макарова Надежда Борисовна. Приведем её ответы на вопросы, которые задавались наиболее часто.

Вопрос: Каким образом в ЕГРН можно зарегистрировать соглашение о расторжении договора долевого участия?

Ответ: В силу части 8 ст. 48 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) заявление о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о расторжении или прекращении договора участия в долевом строительстве может быть представлено одной из сторон договора участия в долевом строительстве с приложением документов, подтверждающих расторжение или прекращение договора. При расторжении договора в судебном порядке к заявлению прилагается копия вступившего в законную силу решения суда о расторжении договора, заверенная в установленном порядке судом, вынесшим решение.

Вопрос: Каким образом проводится государственный кадастровый учет многоквартирного дома, на строительство которого привлекались денежные средства участников долевого строительства?

Ответ: В соответствии с [частью 1 статьи 19](#) Закона N 218-ФЗ заявление об осуществлении государственного кадастрового учета объекта капитального строительства в орган регистрации прав направляется органом государственной власти, органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решения о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, в срок не позднее пяти рабочих дней с даты принятия такого решения.

Вопрос: Какие документы необходимы для проведения государственной регистрации права собственности участника долевого строительства?

Ответ: Государственная регистрация права участника долевого строительства на квартиру возможна только после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит объект долевого строительства, и постановки на учет соответствующего объекта недвижимости в установленном законом порядке.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ для проведения государственной регистрации права участника долевого строительства на объект долевого строительства, в случае личной подачи через МФЦ представляются:

1. Заявление о государственной регистрации права (оригинал),
2. Документ, удостоверяющий личность заявителя (оригинал).
3. Документ, подтверждающий полномочия представителя (если от имени

стороны договора (физического лица) действует представитель (оригинал и копия).

4. Договор участия в долевом строительстве или договор об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве, если такой договор об уступке прав требований заключен (на государственную регистрацию права участника долевого строительства на объект долевого строительства представляется подлинный экземпляр договора участия в долевом строительстве или договора об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве, который после государственной регистрации права возвращается правообладателю).

5. Передаточный акт или иной документ о передаче объекта долевого строительстве (не менее чем в 2 подлинных экз.)