

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

19.08.2021

**Калужский Росреестр информирует: застройщики могут регистрировать права собственности дольщиков**

Росреестр в течение года с начала реализации [федерального закона](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» (вступил в силу 13 июля 2020 г.) на основании заявлений, поданных застройщиками, зарегистрировал право собственности участников долевого строительства в отношении 8 625 объектов недвижимости. По заявлениям застройщиков в Калужском регионе на коней июля 2021 года зарегистрированы права дольщиков на 33 объекта недвижимости.

Федеральный закон № 202-ФЗ направлен на снижение административных барьеров для строительного комплекса на рынке недвижимости, а также упрощение процедуры регистрации прав для граждан. Если раньше в процессе регистрации прав на недвижимость в новостройках были задействованы застройщики, дольщики, многофункциональные центры и Росреестр, то теперь за покупателя это может сделать застройщик. Покупатель, в свою очередь, после внесения соответствующих сведений в государственный реестр, вместе с ключами получает и выписку из ЕГРН как доказательство зарегистрированного права собственности.

В законе установлены пределы правовой экспертизы документов, поданных застройщиками на государственный кадастровый учет и (или) регистрацию прав на объекты капитального строительства. Также 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.

Как отметила руководитель Управления Росреестра по Калужской области Мария Демьяненко, нововведения законодательства о возможности подачи застройщиком заявления на государственную регистрацию жилой недвижимости от имени участника долевого строительства без доверенности в электронном виде упрощают процедуру регистрации прав на недвижимость в строящемся жилье, избавляя собственников от необходимости обращаться в ведомство. Данная процедура также предупреждает возникновение оснований для приостановления учетно-регистрационных действий.

Управлением ведется работа по повышению эффективности взаимодействия с застройщиками региона. Ведомством осуществляется деятельность по урегулированию процедуры правовой экспертизы документов, поданных застройщиками, организуются обучающие семинары и рабочие встречи с представителями компаний-застройщиков.

Актуальность нововведений прокомментировала и руководитель юридического отдела группы компаний «Новый город» Александра Мальцева: «Мы положительно относимся к такой возможности застройщиков представлять интересы дольщиков в органе регистрации. На сегодняшний день для нас это особо актуально, поскольку нами планируется в III - IV кварталах текущего года ввод в эксплуатацию двух объектов недвижимости, и по ним мы планируем обеспечить регистрацию прав дольщиков на построенные квартиры. Новая норма позволяет защитить участников долевого строительства и снижает административные барьеры в строительстве».

-----------------------------------

**Контакты для СМИ:**

Пресс-служба Управления Росреестра по Калужской области

+7(4842) 56-47-85 (вн.123), 56-47-83

Melnikova@r40.rosreestr.ru

[www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)

248000, г. Калуга, ул. Вилонова, д. 5

Мы в ВКонтакте <https://vk.com/id547506207>

 Instagram <https://www.instagram.com/rosreestr40/>

 Facebook <https://www.facebook.com/profile.php?id=100037662336373>

 Одноклассники <https://ok.ru/profile/590106955071>