

**Новое в законодательстве в сфере долевого строительства**

Важной новацией законодательства в этом году стало принятие Федерального закона 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".

Теперь застройщик после передачи объекта участнику долевого строительства и постановки такого объекта на кадастровый учёт может подать документы от его имени на регистрацию без доверенности.
Как сообщил статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий, изменения, внесенные федеральным законом
№ 202-ФЗ, были инициированы и сформулированы Росреестром для целей снижения административных барьеров для строительного комплекса.
Росреестром на основании заявлений, поданных застройщиками, по всей стране с июля по октябрь 2020 года зарегистрировано право собственности участников долевого строительства в отношении 563 объектов недвижимости.

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 190 заявлений соответственно.

В Волгоградской области нововведение также нашло применение. Так по состоянию на 01.12.2020 Управлением Росреестра по Волгоградской области застройщиками на государственную регистрацию права представлено 6 заявлений.

«Новый механизм позволяет застройщику обеспечить регистрацию права дольщика на квартиру, чтобы после её передачи юридически определить собственника этой квартиры и соответственно лица, которое несёт бремя содержания. Помимо этого, объект вовлекается в налоговый оборот», - отметил статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий.

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, который ранее уже обращался в регистрирующий орган по вопросу кадастрового учета объекта. Покупатель, в свою очередь, после внесения соответствующих сведений в государственный реестр, вместе с ключами получит и выписку из ЕГРН как доказательство права собственности.

Управление Росреестра по Волгоградской области