|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **C:\Users\gomanenko_gv\Desktop\Герб.jpg** | **УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА**  **ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ** |
|  |  |

8 июля 2022 года

**Можно ли получить у застройщика не только ключи от квартиры, но и документы на право собственности?**

Управление Росреестра по Иркутской области столкнулось с тем, что многие участники долевого строительства (т.е. дольщики) до сих пор не знают о возможности, которую предусмотрело для них законодательство.

Речь идет о регистрации права собственности дольщика застройщиком.

Такая возможность появилась еще в 2020 г., но до сих пор используется не слишком активно.

Поэтому напоминаем, что застройщику закон дает право подать документы на регистрацию права собственности дольщика. И при этом доверенность от дольщика застройщику получать не нужно.

Документы на регистрацию права дольщика застройщик может подать после передачи квартиры или нежилого помещения дольщику и постановки этого объекта на кадастровый учет.

Нужно сказать, что подача застройщиком заявления о регистрации права собственности дольщика имеет ряд преимуществ как для дольщиков, так и для самих застройщиков, а именно:

- дольщику не нужно собирать документы и посещать МФЦ, что экономит его время;

- застройщик может подать документы на регистрацию права в электронном виде, это также поможет сэкономить время и деньги;

- застройщик при этом реализует программу «под ключ» в прямом смысле слова (передача ключей от квартиры, регистрации права собственности и передача выписки из реестра недвижимости), что повышает привлекательность его услуг;

- регистрация прав дольщиков застройщиком демонстрирует снижение административных барьеров для строительного комплекса и способствует, в том числе успешному развитию строительного бизнеса на территории Иркутской области;

- создается защита застройщика от появления «повисших квартир», когда дольщик уклоняется от принятия квартиры и регистрации права собственности на нее.

Расскажем, что конкретно нужно сделать застройщику для регистрации прав дольщиков. Порядок действий следующий:

1. застройщик завершает строительство дома и осуществляет передачу объекта дольщику;

2. застройщик самостоятельно подает заявление о регистрации права собственности от имени дольщиков с приложением передаточного акта, при этом доверенность от дольщика не нужна;

3. за регистрацию права собственности уплачивается госпошлина в соответствии с Налоговым кодексом в размере 2000 рублей (если дольщик – физическое лицо), 22000 рублей (если дольщик – юридическое лицо);

4. после регистрации права собственности застройщик направляет собственнику на адрес электронной почты ссылку на выписку из реестра недвижимости (такая выписка подтверждает факт регистрации права дольщика).

Для подачи документов на регистрацию права дольщика застройщик самостоятельно обращается в любой офис МФЦ либо подает заявление в электронном виде через портал государственных услуг Росреестра (rosreestr.gov.ru), посредством сервиса «Личный кабинет».

По словам и.о. руководителя Управления Росреестра по Иркутской области Оксаны Викторовны Арсентьевой, на сегодняшний день электронный способ подачи документов является наиболее удобным, быстрым и экономным. Так, срок регистрации права в электронном виде сокращен до 1 дня, а размер государственной пошлины снижен на 30 %.

Для получения государственной услуги в электронном виде потребуются подтвержденная учетная запись портала Госуслуг и усиленная квалифицированная электронная подпись (далее – УКЭП) застройщика (лица, уполномоченного действовать от имени застройщика).

При этом дольщику УКЭП оформлять не требуется.

Уверены, что каждый дольщик должен знать о таком удобном и простом способе оформления его права собственности, когда за свои деньги он получает от застройщика не только ключи от квартиры, но и документы о регистрации его права собственности.

Если у вас остались вопросы о порядке регистрации прав на недвижимость, вы можете задать их по телефону бесплатной горячей линии – 8 929 4310905.

Пресс-служба Управления Росреестра по Иркутской области.

Мы в социальных сетях:  
http://vk.com/rosreestr38  
http://t.me/rosreestr38  
<https://rutube.ru/channel/25291282/>