

Кого защищают поправки в закон дольщика или застройщика?

Действительно ли теперь застройщик может зарегистрировать квартиру без ведома дольщика?

Спрашивает Андрей Голобородько из Барнаула.

На вопрос отвечает **Татьяна Афанасьева**, начальник отдела регистрации ограничений (обременений) Управления Росреестра по Алтайскому краю.

- Поправки в закон о долевом участии в строительстве, которые вступили в силу в июле текущего года, фактически разрешили застройщикам инициировать регистрацию помещений в сданных домах на покупателей без участия дольщиков. Но при этом никто не отменял норму законодательства о возможности передачи объекта застройщиком в одностороннем порядке в случае, если дольщик без уважительных причин уклоняется от подписания акта приема-передачи.

Поэтому говорить о революционных изменениях, ущемляющих чьи-либо права, пока не стоит.

Теперь компания имеет возможность самостоятельно и без доверенности подать заявления об оформлении права собственности участника долевого строительства на объект недвижимости. В пакет документов войдет лишь договор застройщика с участником долевого строительства и передаточный акт.

Данная возможность возникает у застройщика при условии, что дом и квартиры поставлены на кадастровый учет, а помещения переданы дольщикам по правилам, предусмотренным Законом № 214-ФЗ.

В законе также указано, что застройщик после перехода права собственности дольщика, обязан передать новому владельцу выписку из ЕГРН (Единого государственного реестра недвижимости), удостоверяющую проведенную процедуру. Дольщик вправе представить в Росреестр подлинный экземпляр договора участия в строительстве или об уступке прав требований, чтобы на нем сделали специальную регистрационную надпись.

Это новшество позволит девелоперам решить одну из насущных проблем передачу объекта недвижимости, оформление которого умышленно затягивает собственник.

Об Управлении Росреестра по Алтайскому краю

ним, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, государственной кадастровой оценке, геодезии и картографии. Выполняет функции по организации единой системы государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, инфраструктуры пространственных данных РФ. Ведомство осуществляет федеральный государственный надзор в области геодезии и картографии, государственный земельный надзор, государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, оценщиков и арбитражных управляющих. Подведомственное учреждение Управления - филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю. Руководитель Управления, главный регистратор Алтайского края - Юрий Викторович Калашников.

Контакты для СМИ

Юлия Морозова пресс-секретарь Управления Росреестра по Алтайскому краю

+7 913-247-86-04; +7 (3852) 29 17 27

22press_rosreestr@mail.ru www.rosreestr.ru

656002, Барнаул, ул. Советская, д. 16

САМОЕ АКТУАЛЬНОЕ О РАБОТЕ ВЕДОМСТВА

в Instagram [rosreestr_altaiskii_krai](#)