****

**Законодательство позволяет застройщику зарегистрировать право дольщика**

Важной новацией законодательства 2020 года 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».

Данный закон направлен на снижение административных барьеров для строительного комплекса на рынке недвижимости, а также упрощение процедуры регистрации прав для граждан.

В соответствии с новой редакцией закона, начиная с 13 июля 2020, после передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства и постановки такого объекта на государственный кадастровый учет, застройщик имеет право на подачу без доверенности в орган регистрации прав [заявления](consultantplus://offline/ref=EFB1782CE218E33341D74F12F1FAE1CA2FDA03F82A697AA9DD6F7CB12816B971CB6FD14436C5DE972C0C6A13F15977F2D73CFC19A778C7CCmFtCK) о государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на такой объект и передаточного акта (иного документа о передаче объекта долевого строительства).

Важность скорейшего внедрения нового порядка регистрации прав дольщиков отметила заместитель руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области Наталья Шмелева: *«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. 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. Это большое удобство для дольщика и удачный имиджевый шаг для застройщика».*

В Волгоградской области данный показатель пока незначителен. За весь период действия новой нормы закона по заявлениям застройщиков в регионе зарегистрировано немногим более 64 прав участников долевого строительства. При этом следует отметить и отсутствие негативных комментариев застройщиков региона о наличии серьезных проблем технического либо правового характера, препятствующих должной организации этой работы.

Актуальность новой нормы закона прокомментировали в правовом департаменте ООО «Специализированный застройщик «Стройсервис» - одного из крупнейших застройщиков региона: *«Новая норма защищает застройщика от появления «повисших квартир», когда дольщик уклоняется от принятия квартиры и регистрации права собственности на нее. Помимо этого, объект вовлекается в налоговый оборот. С другой стороны, данные изменения упрощают положение покупателей квартир, поскольку все формальности, связанные с регистрацией прав на квартиру, переносятся на застройщика, и при этом нет необходимости оформлять доверенность на имя застройщика».*

С уважением,

Балановский Ян Олегович,

Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области

Mob: +7(937) 531-22-98

E-mail: pressa@voru.ru