

Как оформить право собственности на объект долевого строительства

Одним из самых распространенных вариантов приобретения жилья в настоящее время является участие в долевом строительстве многоквартирных домов. По завершению строительства дома у дольщика возникает вопрос о том, как оформить право собственности на построенный объект.

В соответствии с пунктом 11 статьи 48 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" государственная регистрация права участника долевого строительства на объект долевого строительства осуществляется на основании следующих документов:

- 1) разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома;
- 2) договора участия в долевом строительстве (или договора об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве), который после государственной регистрации права возвращается правообладателю);
- 3) передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

По общему правилу, государственная регистрация права на такой объект недвижимости осуществляется по заявлению лица, право которого на объект недвижимости возникает. Если с заявлением обращается не сам участник долевого строительства, для оформления права собственности на объект долевого строительства к заявлению о регистрации прав необходимо приложить документ, подтверждающий полномочия его представителя – доверенность, удостоверенную нотариусом.

Заявление о государственной регистрации права и необходимые документы могут быть представлены в Росреестр в виде документов на бумажном носителе лично или посредством почтового отправления либо в электронной форме.

Государственная пошлина за государственную регистрацию права на объект долевого строительства составляет для физического лица 2000 руб., для юридического лица – 22000 руб. В случае подачи заявления и уплаты государственной пошлины с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг в отношении физических лиц,

применяется коэффициент 0,7 от указанного размера государственной пошлины.

В соответствии с действующим законодательством участник долевого строительства не обязан осуществлять государственный кадастровый учет построенного по договору долевого участия объекта недвижимости.

Постановка на кадастровый учет многоквартирного дома вместе со всеми расположенными в нем помещениями проводится по заявлению органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченного на принятие решения о выдаче разрешения на ввод этого дома в эксплуатацию. Такой орган в электронном виде вместе с заявлением направляет в Росреестр документы, необходимые для проведения кадастрового учета объекта долевого строительства, включая разрешение на ввод в эксплуатацию. Заявления и документы должны быть направлены в Росреестр уполномоченным органом в срок не позднее пяти рабочих дней с даты принятия им решения о вводе данного дома в эксплуатацию.

Подать заявление и документы, необходимые для государственной регистрации права собственности на квартиру или помещение во вновь построенном многоквартирном доме, можно обратившись в любой многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Волгоградской области.

В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" после предоставления документов в МФЦ государственная регистрация права участника долевого строительства на объект долевого строительства осуществляется в срок не более чем 9 рабочих дней.

Удостоверяется проведенная государственная регистрация права собственности выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.

Заместитель начальника отдела регистрации объектов недвижимости нежилого назначения
Управления Росреестра по Волгоградской области
Дмитрий Евгеньевич Бабайцев

Начальник Николаевского отдела

М.В. Пшеничный