Как оформить право собственности на объект долевого строительства

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.

Контакты для СМИ

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.

Контактное лицо: помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области, Федяшова Евгения Александровна.

Тел. 8(8442)95-66-49, 8-904-772-80-02

pressa@voru.ru