**Тюменский Росреестр: застройщики могут регистрировать права на недвижимость за дольщика в электронном виде**

Управление Росреестра по Тюменской области реализует мероприятия по совершенствованию и упрощению процедур при получении государственных услуг, а также повышению доли услуг, оказываемых в электронном виде. Это актуально в сфере долевого строительства, поскольку новые механизмы, внедряемые Росреестром, одновременно способствуют как упрощению регистрационных процедур, так и защищенности прав приобретателей и застройщиков жилья.

Управлением с августа 2020 года осуществляется регистрация права собственности дольщика по заявлению застройщика. Новый механизм взаимодействия ведомства с застройщиками стал возможен после вступления в силу 13 июля 2020 года федерального закона № 202-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс» и федеральный закон № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон). Теперь застройщик после передачи объекта участнику долевого строительства и постановки такого объекта на кадастровый учёт может подать документы от его имени на регистрацию прав без доверенности. Таким образом, покупатель вместе с ключами от квартиры получит выписку из ЕГРН как доказательство права собственности.

«Совершенствование механизма взаимодействия с профессиональными участниками рынка недвижимости направлено исключительно на упрощение и комфортность получения услуг ведомства, - пояснил заместитель руководителя Управления Росреестра по Тюменской области Игорь Ткаченко. – Практика показывает, что формат регистрации прав за дольщика застройщики уже оценили. В Тюменской области застройщиками представлено 11 заявлений. По всем приняты положительные решения».

Всего же, по стране с июля по октябрь 2020 года зарегистрировано право собственности участников долевого строительства в отношении 563 объектов недвижимости.

Реализация цифровых проектов снижает административные барьеры, сокращает временные затраты и количество участников регистрационных действий, а также гарантирует защиту имущественных прав участников долевого строительства.

Законом также была обеспечена реализация пунктов, включенных в «Общенациональный план действий, обеспечивающих восстановление занятости и доходов населения, рост экономики и долгосрочные структурные изменения в экономике от 02.10.2020». В частности, теперь для застройщиков предусмотрена возможность государственного кадастрового учета и регистрации прав на созданные объекты недвижимости при разнице (в пределах 5%) в фактической площади построенного объекта с проектной документацией и разрешением на строительство. Также в законе четко установлены пределы правовой экспертизы документов, поданных застройщиками на государственный кадастровый учет и (или) регистрацию прав на объекты капитального строительства. Допускается возможность снятия с кадастрового учета объектов, которые прекратили свое существование и по которым в ЕГРН отсутствуют сведения о правообладателе.

Применение данной нормы также актуально в отношении многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию до 13 июля 2020 года, поскольку с государственной регистрацией права собственности одновременно в отношении земельного участка погашается залог, возникший на основании ранее заключенного договора долевого участия в строительстве.

# Пресс-служба Управления Росреестра по Тюменской области