

**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Чеченской Республике**

**#Росреестр**

В РОССИИ ВСТУПИЛИ В СИЛУ ПОПРАВКИ В ЗАКОН ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

31.07.2020

Президент России Владимир Путин подписал поправки в [федеральный закон](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202007130045) «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» в части усиления защиты прав участников строительства. В законе нашли свое отражение предложения Росреестра о внесении изменений в Градостроительный кодекс и федеральный закон № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Закон подписан 13 июля.

В законе усовершенствован механизм взаимодействия Росреестра с застройщиками, отрегулирована процедура правовой экспертизы документов, что положительно скажется на строительной отрасли в целом. Застройщики во многом смогут избежать задержек с вводом объектов в эксплуатацию, и как следствие – в срок отдать ключи собственникам квартир.

Как отметил руководитель Росреестра Олег Скуфинский, в законе четко установлены пределы правовой экспертизы документов, поданных застройщиками на государственный кадастровый учет и (или) регистрацию прав на объекты капитального строительства (или образованные в ходе перепланировки помещения). «Мы ограничили экспертизу проверкой документов на соответствие сведений, указанных в техническом плане и разрешении на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию (или акте приемочной комиссии, который подтверждает завершение перепланировки). Это сделает процедуру более прозрачной и удобной, сэкономит у застройщиков время и избавит от лишних трат», - сказал глава ведомства.

По его словам, также для застройщиков существенно будут сокращены основания для приостановок и отказов при государственном кадастровом учете и регистрации прав. «Законом исключены ситуации, при которых застройщики сталкиваются с разной правоприменительной практикой относительно допустимого отклонения параметров построенного объекта от проектной документации. В документе прописана возможность ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства при разнице (до 5%) в фактической площади построенного объекта с проектной документацией и разрешением на строительство. Правило будет действовать при условии соответствия количества этажей, помещений и машино-мест в здании первоначально запланированным показателям», - сообщил глава ведомства.

Кроме того, застройщик после передачи квартиры участнику долевого строительства теперь сможет подать документы от его имени на регистрацию без доверенности, что избавит будущего собственника от необходимости самостоятельно обращаться в Росреестр. Вторая новелла касается прекращения возникшего на основании договоров долевого участия в строительстве залога на земельный участок под многоквартирным домом в момент кадастрового учета такого дома. Это заметно упростит передачу от застройщиков земельных участков, которые по закону относятся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.

Заместитель руководителя Управления

Росреестра по Чеченской Республике

А.Л. Шаипов