

## **«Дорожная карта» по порядку регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним**

В целях государственной регистрации права собственности на жилое (нежилое) помещение, возникающее на основании договора участия в долевом строительстве (ДУДС) многоквартирного дома после ввода многоквартирного дома в эксплуатацию правообладателю необходимо совершить определенные действующим законодательством действия.

**Важно:** В целях регистрации права собственности на недвижимое имущество Стороны ДУДС многоквартирного дома должны исполнить договорные обязательства в полном объеме и подписать акт приема-передачи помещения.

- ✓ В силу ч. 2 ст. 12 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» (214-ФЗ) обязательства участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с договором и подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.
- ✓ С момента подписания сторонами ДУДС передаточного акта обязательства застройщика считаются исполненными (ч. 1 ст. 12 214-ФЗ).
- ✓ На участника долевого строительства законом также возложена обязанность по приемке объекта долевого строительства. Получив сообщение застройщика о завершении строительства и готовности помещения к передаче, участник долевого строительства обязан приступить к приемке в срок, предусмотренный договором, а если такой срок не установлен – в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения уведомления застройщика (ч. 4 ст. 8 214-ФЗ). С момента подписания передаточного акта участник долевого строительства осуществляет фактическое владение и пользование построенным объектом недвижимости, т.е. фактически осуществляет права собственника, указанные в ст. 210 ГК РФ, и именно с этого момента он вправе обратиться в регистрирующий орган с заявлением о государственной регистрации своего права.
- ✓ В соответствии с п. 3 ст. 13 и п. 1 ст. 16 Федерального закона от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (122-ФЗ) государственная регистрация права носит заявительный характер, момент возникновения права собственности зависит непосредственно от волеизъявления участника долевого строительства.
- ✓ Федеральный закон от 21.07.1997 N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» предусматривает следующий порядок регистрации права собственности:

**Шаг 1.** Для регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним необходимо иметь в наличии следующие документы:

1. Заявление о государственной регистрации прав по форме установленной Административным регламентом исполнения государственной функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, утвержденным приказом Министерства юстиции Российской Федерации от 14.09.2006 №293 (образцы заявлений размещены на официальном сайте Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области). Заявление о государственной регистрации прав может быть заполнено как заявителем, так и специалистом от руки или машинным способом либо распечатано посредством электронных печатающих устройств. Указанное заявление составляется в единственном экземпляре – подлиннике и подписывается заявителем.
2. Документ, удостоверяющий личность;
3. Подлинник Договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома;
4. Подлинники актов приема-передачи помещения в 2 экземпляра;
5. Кадастровый паспорт (В целях экономии времени и денежных средств указанный документ возможно получить после 15 июля 2014 г. у Застройщика в офисе продаж.

Также заявитель вправе оформить после 15.07.2014 г. кадастровый паспорт самостоятельно в Одинцовском отделе ФГУ «Кадастровая палата», расположенном по адресу: г. Одинцово, ул. Агрохимиков, д.6. Для получения кадастрового паспорта заявителю необходимо предоставить заявление о его выдаче и платежный документ об оплате госпошлины в размере 200 рублей).

6. Платежный документ об оплате госпошлины за государственную регистрацию прав в размере 1000 рублей.

**Шаг 2.** Указанные документы предоставляются в Одинцовский городской отдел управления Федеральной Службы Государственной Регистрации, Кадастра и Картографии по Московской области (Росреестр), расположенный по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул. Маршала Бирюзова, д.15.

Прием заявителей в Одинцовском городском отделе управления Росреестра осуществляется как в порядке общей очереди, так и по предварительной записи.

Приемные дни и часы:

Понедельник	9-00 до 16-00
Вторник	10-00 до 20-00
Среда	по предварительной записи
Четверг	10-00 до 20-00
Пятница	8-00 до 16-00
Суббота	9-00 до 13-00

Общий срок проведения государственной регистрации составляет 18 календарных дней со дня приема заявлений и документов, необходимых для ее проведения (122-ФЗ).