**О регистрации права собственности участников долевого строительства по заявлениям застройщика в электронном виде**

Уже с 13 июля 2020 года действует норма права, предоставившая застройщику возможность подавать без доверенности в орган регистрации прав заявления о государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства. Такое заявление предоставляется после передачи застройщиком объекта участнику долевого строительства и постановки объекта на государственный кадастровый учет. Кроме заявления застройщик должен представить передаточный акт.

В случае регистрации права собственности застройщиком, подача участником долевого строительства заявления о государственной регистрации права собственности на объект долевого строительства не требуется.

 «Законодатель позаботился не только о дольщиках, но и о застройщиках, регламентировав возможность подачи ими заявлений в **электронной форме**. Теперь застройщик может подать документы на государственную регистрацию права дольщика из офиса или любой другой точки доступа к сети Интернет», - прокомментировала вступившие 30.12.2021 в силу изменения руководитель Управления Росреестра по Томской области **Елена Золоткова.**

 Возможность подачи застройщиком заявления о государственной регистрации права собственности участника долевого строительства имеет множество преимуществ. Одним из которых, например, является то, что дольщику нет необходимости посещать многофункциональный центр, что экономит его время.

Согласно внесенным изменениям в статью 16 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», для подачи документов в электронной форме застройщик вправе осуществить перевод передаточного акта (иного документа о передаче объекта долевого строительства) в форме документа на бумажном носителе в форму электронного образа документа. Для чего передаточный акт сканируется и заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени застройщика. Указанный электронный образ документа (передаточного акта (иного документа о передаче объекта долевого строительства) имеет ту же юридическую силу, что и документ на бумажном носителе. Изготовление указанного электронного образа документа осуществляется без взимания платы с участника долевого строительства. Во всём остальном каких-либо особенностей для подачи застройщиком заявления о государственной регистрации права собственности участника долевого строительства и документов в электронной форме нет. Комплект документов в электронной форме соответствует комплекту документов, представляемом на бумажном носителе.

В целях удостоверения проведенной государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства застройщику будет направлена выписка из Единого государственного реестра недвижимости. После получения застройщик обязан передать выписку собственнику.

Обращаем внимание и застройщиков, и дольщиков на то, что Управлением Росреестра по Томской области в целях повышения доступности оказываемых государственных услуг принят локальный акт о сокращении сроков государственной регистрации прав, заявления о чем поданы в электронной форме, до одного рабочего дня с момента поступления их в Управление.

Начальник отдела регистрации

объектов недвижимости жилого назначения

и договоров долевого участия в строительстве

Управления Росреестра по Томской области

Ия Колыванова