

**27.11.2023**

**Пресс-релиз**

**Росреестр Татарстана: как дольщикам проверить застройщиков?**

*Росреестр Татарстана провел горячую линию по вопросам оформления недвижимости в новостройках. Какие вопросы чаще всего интересовали позвонивших на консультацию и ответы на них - в нашей традиционной рубрике «Вы спрашивали – мы отвечаем».*

**Подписал и получил акт приема-передачи у застройщика, но на госуслугах не отображается информация о моей собственности на квартиру? Что делать?**

- Для того чтобы на госуслугах появилась соответствующая информация о праве собственности, вам необходимо подать заявление о государственной регистрации в Росреестр Татарстана, приложив акт приема-передачи. Это можно сделать лично  [через МФЦ](https://xn--d1achjhdicc8bh4h.xn--p1ai/search/mfc) или онлайн [с помощью личного кабинета на сайте Росреестра.](https://rosreestr.gov.ru/site/fiz/zaregistrirovat-nedvizhimoe-imushchestvo-/) Подать ваши документы может и сам застройщик. При этом оформлять доверенность на имя застройщика нет необходимости. Закон прямо указывает, что доверенность для подачи такого заявления не требуется. Размер государственной пошлины за регистрацию составит 2000 рублей.

**Собираюсь зарегистрировать квартиру на основании договора долевого участия в электронном виде. Имеются ли какие-либо специальные требования к электронному договору?**

- Договор долевого участия в электронном виде должен соответствовать особым требованиям: он оформляется в форме одного электронного документа в формате PDF/A-документа с текстовым слоем и подписывается усиленной квалифицированной [электронной подписью](garantF1://12084522.21) сторон договора в виде XML-документа.

**Представляю застройщика. Как мне правильно составить план создаваемого объекта – многоквартирного дома, необходимого для регистрации договора долевого участия с первым дольщиком?**

- План создаваемого объекта недвижимости (многоквартирного жилого дома) – это единый документ, составляемый застройщиком в соответствии с проектной декларацией. В нем текстовом и графическом формате указываются местоположение, количество находящихся в составе создаваемого многоквартирного дома жилых и нежилых помещений, машино-мест, планируемой площади каждого из указанных помещений и машино-мест.

**Планирую заключить с застройщиком договор долевого участия.Какие условия он должен содержать?**

-Договор участия в долевом строительстве должен содержать ряд существенных условий, без наличия хотя бы одного из которых договор считается не заключенным.В частности, к существенным условиям относятся: определение/идентификация конкретного объекта долевого строительства, согласно проектной декларации застройщика; срок передачи квартиры дольщику; цена договора, сроки и порядок платежей; гарантийный срок на квартиру не менее 5 лет; каким способом  застройщик обеспечивает исполнение своих обязательств по договору, то есть сведения об эскроу счете.

**В 2017 году я приобрел квартиру по договору долевого участия при помощи кредитных средств банка. Сейчас все обязательства по выплате кредита исполнил. Как погасить это обременение?**

**-** В вашем случае запись об ипотеке погашается в течение трех рабочих дней на основании совместного заявления, поданного вами и представителем банка, либо заявления, поданного только представителем банка.

**Между застройщиком и юридическим лицом заключен один договор долевого участия и в нем указаны два объекта долевого строительства – квартира и машино-место. Подскажите размер государственной пошлины за эту процедуру.**

- В рассматриваемом случае государственная пошлина составляет 6000 рублей, разделенные на количество участников договора, соответственно, от юридического лица – 3000 рублей и от застройщика -3000 рублей.

**С помощью каких ресурсов можно проверить надежность застройщика, на что следует обратить внимание?**

- Теперь для дольщиков появилось больше информации о застройщиках и их проектах, о ходе строительства проектов, о финансовом состоянии застройщика, которая размещается в Единой информационной системе жилищного строительства на сайте Наш дом.РФ. На данном сайте можно ознакомиться с такими документами, как разрешение на строительство, заключение экспертизы проектной документации, правоустанавливающие документы на землю, проектная декларация, является ли объект строительства проблемным и т.д. Можно посетить офис компании, посмотреть строящиеся или уже сданные объекты, поговорить с их жильцами, изучить сайт строительной организации, её странички в соцсетях и отзывы.

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Росреестра Татарстана

255-25-80 – Галиуллина Галина

<https://rosreestr.tatarstan.ru>

https://vk.com/rosreestr16 https://t.me/rosreestr\_tatarstan