

**30.11.2023**

**Пресс-релиз**

**Росреестр Татарстана разъяснил новшества законодательства для участников долевого строительства**

*Нововведения были озвучены во время проведения круглого стола, организованном Росреестром Татарстана для застройщиков. В мероприятии приняли участие более 40 представителей строительных компаний.*

Как отметила **заместитель руководителя Росреестра Татарстана Лилия Бурганова,** Росреестр, являясь клиентоориентированным ведомством, всегда стремится к открытому диалогу, в том числе с профессиональными участниками рынка недвижимости. Проведение мероприятий подобного формата позволяет оперативно донести информацию до заинтересованных лиц и, самое главное, получить обратную связь, в данном случае - от застройщиков.

Эксперты Росреестра и Роскадастра по Республике Татарстан озвучили основные изменения законодательства в сфере государственной регистрации прав для участников долевого строительства.

1. **Отсутствие в ЕГРН записи о возможности регистрации на основании документов, подписанных усиленной**[**квалифицированной электронной подписью**](http://ca-s-garant-2.rosreestr.org/#/document/12184522/entry/54)**,** **не препятствует регистрации прав на объект недвижимости**, принадлежащий физическому лицу, если документы и прилагаемее к нему документы поданы в электронном виде сторонами договора об уступке прав требований по договору участия в долевом строительств (ДДУ). Главное условие - застройщик должен являться стороной по указанному договору участия в долевом строительстве.

**2.** **Многоквартирные дома могут относиться к уникальным объектам недвижимости**, если в проектной документации предусмотрена хотя бы одна из следующих характеристик:

1) высота более чем 100 метров, для ветроэнергетических установок - более чем 250 метров;

2) пролеты более чем 100 метров;

3) наличие консоли более чем 20 метров;

4) заглубление подземной части (полностью или частично) ниже планировочной отметки земли более чем на 15 метров.

**3. Размер государственной пошлины** за регистрацию доли в праве общей собственности на общее недвижимое имущество в многоквартирном доме, ином здании, сооружении составляет 200 рублей (пп.23 часть 1 статьи 333.33 НК РФ).

**4. С 1 октября 2023 г. вступили в силу единые нормы об общем имуществе собственников недвижимости в многоквартирных домах, коттеджных, дачных поселках и гаражных кооперативах.** Под общим имуществом законом понимается имущество, которое используется для удовлетворения потребностей всех владельцев недвижимости, расположенной в здании (сооружении) или на общей территории и связанной физически (технологически). Оно принадлежит собственникам недвижимости на праве общей долевой собственности. Доля собственника в праве на общее имущество пропорциональна его площади недвижимости в собственности. Каждый собственник принимает участие в содержании общего имущества пропорционально своей доле и может получить любую информацию о решениях общего собрания.

**5. Планируется, что с 1 января 2024 года** застройщик в течение 10 рабочих дней со дня подписания передаточного акта с участником долевого строительства обязан в электронном виде направить в Росреестр заявление о регистрации права собственности участника ДДУ на такой объект. Также исключительно в электронном виде предлагается направлять заявления о регистрации договоров участия в долевом строительстве и прилагаемых к ним документов. Кроме того, законопроектом предусмотрена обязанность всех юридических лиц представлять заявления о кадастровом учете и регистрации прав исключительно в электронном виде!

**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