

Обязанность органов государственной власти и местного самоуправления по подаче заявлений о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на созданные объекты недвижимости

С 01 сентября 2022 года вступил в силу Федеральный закон от 06.12.2021 № 408-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым внесены изменения, в том числе в ст. 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», ст. 55 Градостроительного кодекса РФ.

В соответствии с указанными изменениями, органы государственной власти или местного самоуправления обязаны в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, подать в электронной форме:

- заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации права собственности застройщика на здание/сооружение или расположенные в них помещения, машино-места и т.д.;

- заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации права собственности на земельный участок, на котором расположены созданные здания/сооружения (в случае, если сведения о правах на данный земельный участок не внесены в Единый государственный реестр недвижимости).

«Уполномоченный орган теперь обязан направить в орган регистрации прав не только заявление о государственном кадастровом учете объекта, как было до указанных изменений», - комментирует заместитель руководителя Управления Росреестра по Алтайскому краю Андрей Рерих, - «но и заявление о государственной регистрации права на него с приложением определенных законом документов».

К заявлению уполномоченные органы власти или органы местного самоуправления должны приложить следующие документы:

1. *Разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию;*

2. *Заявление, содержащее сведения, предусмотренные частями 3.6 и 3.7 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации:*

- согласие застройщика на осуществление государственной регистрации права собственности застройщика на построенные, реконструированные здание, сооружение и/или на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места в случае, если строительство, реконструкция здания, сооружения осуществлялись застройщиком без привлечения средств иных лиц;

- согласие застройщика и иного лица/иных лиц на осуществление государственной регистрации права собственности застройщика и/или указанного лица/указанных лиц на построенные, реконструированные здание, сооружение и/или на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места в случае, если строительство, реконструкция здания, сооружения осуществлялись с привлечением средств иных лиц;

- сведения об уплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав;

- адрес/адреса электронной почты для связи с застройщиком, иным лицом/иными лицами в случае, если строительство или реконструкция здания, сооружения осуществлялись с привлечением средств иных лиц;

3. В случае если сведения о правах на данный земельный участок не внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), необходимо предоставить *правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположено здание/сооружение.*

Обращаем внимание, государственную пошлину за государственную регистрацию права на созданные здания/сооружения оплачивает застройщик (лицо, у которого возникает право собственности на созданный объект). Размер госпошлины за государственную регистрацию права собственности установлен пп. 22 п. 1 ст. 333.33 НК РФ и составляет 2 000 руб. для физических лиц; 22 000 руб. для организаций.

Указанный выше порядок осуществления государственной регистрации, предусмотренный ч. 1 ст. 19 Закона о регистрации, не применяется в нижеследующих случаях:

- к многоквартирным домам и иным объектам недвижимости, создаваемым в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

- к многоквартирным домам, создаваемым жилищно-строительными кооперативами;

- к объекту недвижимости, созданного с привлечением средств нескольких лиц, в отношении которого на момент обращения застройщика с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию между застройщиком и иным лицом/иными лицами не достигнуто соглашение о возникновении прав на созданные здание, сооружение или на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места.

- на заявления о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, поданные в органы государственной власти или местного самоуправления до 01.09.2022.