



## Статья: «Особенности регистрации договора участия в долевом строительстве»

Государственная регистрация договора участия в долевом строительстве регулируется ст. 48 Федерального закона от 13.07.2015 N 218- "О государственной регистрации недвижимости" и Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 01.07.2021) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Государственная регистрация договора участия в долевом строительстве осуществляется на основании заявления сторон договора (застройщика, участника долевого строительства).

Для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, наряду с документами, предусмотренными настоящим Федеральным законом для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, необходимы:

1) разрешение на строительство.

2) план создаваемого многоквартирного дома, иного объекта недвижимости с указанием его местоположения, количества находящихся в составе создаваемого многоквартирного дома, иного объекта недвижимости жилых и нежилых помещений, машино-мест, планируемой площади каждого из указанных помещений и машино-мест;

3) проектная декларация, получаемая органом регистрации прав путем информационного взаимодействия федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости с единой информационной системой жилищного строительства;

4) заключенный в соответствии с Федеральным [законом](#) от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" договор поручительства по обязательствам застройщика, размер уставного капитала которого не соответствует требованиям Федерального [закона](#) от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома;

5) списки граждан, имеющих право на приобретение стандартного жилья, которое построено или строится на земельных участках единого института развития в жилищной сфере или на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, которыми единый институт развития в жилищной сфере распоряжается по поручению федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по управлению федеральным имуществом, и которые переданы в безвозмездное пользование либо аренду для строительства стандартного жилья, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья, либо аренду для строительства в минимально требуемом объеме стандартного жилья, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства в минимально требуемом объеме стандартного жилья и иного жилищного строительства, в порядке и на условиях.

6) предусмотренное [пунктом 2 части 6 статьи 13](#) Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" согласие залогодержателя, если до заключения застройщиком договора с первым

участником долевого строительства земельный участок, на котором осуществляется строительство, права на него были переданы в залог в качестве обеспечения обязательств застройщика по целевому кредиту на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства.

Для государственной регистрации второго и последующих договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости наряду с документами, необходимыми для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, предусмотренными настоящим Федеральным законом, за исключением документов, указанных в [пунктах 1 - 3, 6 и 7 части 2](#) настоящей статьи, застройщик также обязан представлять предусмотренное Федеральным [законом](#) от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" согласие залогодержателя на прекращение права залога на объекты долевого строительства, если соответствующее согласие выдано в отношении каждого объекта долевого строительства.

В целях привлечения застройщиком денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости путем размещения таких средств на счетах эскроу все участники долевого строительства в отношении многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости вносят денежные средства в счет уплаты цены договоров участия в долевом строительстве на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке

При государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Единый государственный реестр недвижимости также вносятся дополнительные сведения:

1) о банке, в котором в соответствии с договором участия в долевом строительстве должен быть открыт специальный счет эскроу для условного депонирования денежных средств в счет уплаты цены такого договора;

2) о поручителе (сопоручителях), заключившем договор поручительства по обязательствам застройщика, размер уставного капитала которого не соответствует требованиям [Федерального закона](#) от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома.

Заявление о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о расторжении или прекращении договора участия в долевом строительстве может быть представлено одной из сторон договора участия в долевом строительстве с приложением документов, подтверждающих расторжение или прекращение договора. В случае, если сторона договора участия в долевом строительстве в одностороннем порядке отказалась от исполнения договора, к заявлению прилагается копия уведомления другой стороны договора об одностороннем отказе от исполнения договора в форме заказного письма с отметкой об отправке, а при расторжении договора в судебном порядке - копия вступившего в законную силу решения суда о расторжении договора, заверенная в установленном порядке судом, вынесшим решение. Орган регистрации прав при представлении заявления одной из сторон такого договора в течение одного рабочего дня обязан направить уведомление об этом другой стороне договора по адресу электронной почты, указанному в договоре. При отсутствии в договоре адреса электронной почты уведомление направляется в письменной форме посредством почтового отправления.

межмуниципальный отдел  
по городу Волжскому, Ленинскому  
и Среднеахтубинскому районам  
Управления Росреестра по Волгоградской области

## Анонс

30.07.2021 г. с 09-00 до 10-00 в межмуниципальном отделе по городу Волжскому, Ленинскому и Среднеахтубинскому районам Управления Росреестра по Волгоградской области будет проведена «горячая телефонная линия» по вопросу: «Реализация Закона о гаражной амнистии» на вопросы будет отвечать главный специалист – Киселев Андрей Владимирович, задать вопрос можно по телефону (8443) 31-87-52.

межмуниципальный отдел по городу Волжскому, Ленинскому  
и Среднеахтубинскому районам Управления Росреестра  
по Волгоградской области

**АНОНС «ГОРЯЧИХ ЛИНИЙ»  
УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

<b>4 августа 2021 года</b>	
14.00-16.00	<p><b>тема:</b> «Государственный кадастровый учёт объектов недвижимого имущества и государственная регистрация прав на недвижимое имущество»</p> <p style="text-align: center;"><b>☎8(8442)33-08-62</b></p> <p>«горячую» линию проводят специалисты отдела координации и анализа деятельности в учётно-регистрационной сфере</p>
<b>5 августа 2021 года</b>	
10.00-12.00	<p><b>тема:</b> «Вопросы соблюдения земельного законодательства»</p> <p style="text-align: center;"><b>☎8(84442)4-12-08</b></p> <p><b>тема:</b> «Регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним»</p> <p style="text-align: center;"><b>☎8(84442)4-09-28</b></p> <p>«горячую» линию проводят специалисты Урюпинского межмуниципального отдела</p>
<b>6 августа 2021 года</b>	
10.00-12.00	<p><b>тема:</b> «Представление информации о рассмотрении документов»</p> <p style="text-align: center;"><b>☎8(8442)94-82-91</b></p> <p>«горячую» линию проводят специалисты отдела общего обеспечения</p>
15.00-16.00	<p><b>тема:</b> «По вопросам государственной регистрации прав на земельные участки в упрощенном порядке»</p> <p style="text-align: center;"><b>☎8(84452)5-46-97</b></p> <p>«горячую» линию проводят специалисты межмуниципального отдела по Жирновскому, Руднянскому и Еланскому районам</p>

**АНОНС «ГОРЯЧИХ ЛИНИЙ»  
УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

<b>11 августа 2021 года</b>	
10.30-11.30	<p style="text-align: center;"><b>тема:</b> «Государственная регистрация прав недвижимости и государственный кадастровый учет» <b>☎8(84465)2-49-00</b> «горячую» линию проводят специалисты межмуниципального отдела по городу Фролово, Фроловскому и Иловлинскому районам</p>
15.00-16.00	<p style="text-align: center;"><b>тема:</b> «Порядок предоставления и переоформления лицензий на осуществление геодезической и картографической деятельности» <b>☎8(8442)93-20-09 доб.306</b> «горячую» линию проводят специалисты отдела геодезии и картографии</p>
<b>12 августа 2021 года</b>	
10.00-12.00	<p style="text-align: center;"><b>тема:</b> «Актуальные вопросы государственной регистрации» <b>☎8(8442)33-38-19 (2041)</b> «горячую» линию проводят специалисты отдела регистрации объектов недвижимости нежилого назначения</p>
11.00-12.00	<p style="text-align: center;"><b>тема:</b> «По вопросам государственного земельного надзора» <b>☎8(8442)97-07-80</b> «горячую» линию проводят специалисты отдела государственного земельного надзора</p>
15.00-16.00	<p style="text-align: center;"><b>тема:</b> «Контроль и надзор в сфере саморегулируемых организаций и арбитражных управляющих» <b>☎8(8442)97-59-74</b> «горячую» линию проводят специалисты отдела по контролю (надзору) в сфере саморегулируемых организаций</p>
<b>13 августа 2021 года</b>	
10.00-12.00	<p style="text-align: center;"><b>тема:</b> «Соблюдение земельного законодательства» <b>☎8(84458)3-31-37</b> «горячую» линию проводят специалисты Дубовского отдела</p>