**Государственная регистрация права собственности на объекты долевого строительства**

Развитие жилищного строительства и обеспечение населения качественным и доступным жильем является одной из приоритетных социально-экономических задач государства.

Право собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства подлежит государственной регистрации в соответствии с [ч. 1 ст. 16](consultantplus://offline/ref=19483CB7085F83F60691478B498405479E6EE97BBE9DF8DCE24B03103833370CE7A49F2C89AC024BZ5oEC) Закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

После передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства в соответствии со [статьей 8](consultantplus://offline/ref=52D68FD7ED138AA1FB87FBE873ED468957A4A2FDA921F47D9D951F9BF7640C2C0E611DC2FC8929C5XCtAC) вышеуказанного Федерального закона право его собственности подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=52D68FD7ED138AA1FB87FBE873ED468957A4A2F1AC27F47D9D951F9BF7X6t4C) от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

Для государственной регистрации права участника долевого строительства на объект долевого строительства наряду с документами, предусмотренными Единым законом для государственной регистрации такого права, также необходимы:

1) разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит объект долевого строительства, полученное органом регистрации прав в порядке, предусмотренном статьей 19 Единого закона.

В случае, если органом регистрации прав не получено в указанном порядке такое разрешение на ввод в эксплуатацию, застройщик по собственной инициативе вправе передать разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит объект долевого строительства, или нотариально удостоверенную копию этого разрешения в орган регистрации прав для государственной регистрации прав собственности участников долевого строительства на объекты долевого строительства не позднее чем через десять рабочих дней после получения этого разрешения;

2) договор участия в долевом строительстве или договор об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве, если такой договор об уступке прав требований заключен (на государственную регистрацию права участника долевого строительства на объект долевого строительства представляется подлинный экземпляр договора участия в долевом строительстве или договора об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве, который после государственной регистрации права возвращается правообладателю);

3) передаточный акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства.

Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче объекта долевого строительства. Форма передаточного документа не закреплена на законодательном уровне.

В передаточном акте или ином документе о передаче объекта долевого строительства указываются дата передачи, основные характеристики жилого помещения или нежилого помещения, являющихся объектом долевого строительства, а также иная информация по усмотрению сторон.

Передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном [порядке](consultantplus://offline/ref=6E9D4033F873869B5285624408809BAB216BCE3288F08B61F3F6926087B6047244AF5B39C5B81E46C3p5E) разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

После получения застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости застройщик обязан передать объект долевого строительства не позднее предусмотренного договором срока.

Рассохина Ирина Евгеньевна

Главный специалист-эксперт

Управления Федеральной службы

государственной регистрации, кадастра

и картографии по Алтайскому краю