**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 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 вышеуказанного Федерального закона право его собственности подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом 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 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