****

**Госдума приняла во II чтении законопроект,**

**упрощающий регистрацию объектов недвижимости для застройщиков**

Государственная Дума приняла во втором чтении разработанный Росреестром законопроект, который позволит упростить процедуру регистрации прав на объекты капитального строительства для застройщиков.

Законопроект разработан во исполнение плана мероприятий «Трансформация делового климата» для улучшения инвестиционного климата в России и направлен на снижение административных барьеров для застройщиков. Законопроект прошел все процедуры согласования, в том числе с бизнес-сообществом.

В настоящее время орган публичной власти, который ввел объект недвижимости в эксплуатацию, должен направить в Росреестр заявление о кадастровом учете этого объекта. Затем застройщик, за счет которого этот объект построен, должен самостоятельно обратиться за регистрацией прав на этот объект.

«*Благодаря законопроекту, застройщику больше не нужно будет специально идти в Росреестр и подавать заявление о регистрации права собственности. За него это сделает уполномоченный орган власти – он одновременно направит заявление о кадастровом учете и о регистрации права собственности застройщика. А если для строительства привлекались денежные средства инвесторов - права собственности таких инвесторов. Такой подход удобен не только для застройщиков, но и для органов власти, поскольку объекты сразу после ввода в эксплуатацию будут вовлекаться в гражданский и налоговый оборот*», - рассказал статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий.

По его словам, установленный порядок не применяется в отношении многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, создаваемых с привлечением денежных средств участников долевого строительства. Это связано с тем, что многоквартирные дома не являются объектами прав, поскольку права возникают на отдельные квартиры по специальным правилам, предусмотренным законодательством о долевом участии в строительстве.

Как ранее сообщил Президент Национального объединения застройщиков жилья Леонид Казинец, «упрощение процедур является не только своевременным, но и абсолютно необходимым».

*«Застройщики поддерживают законопроекты и инициативы, упрощающие процедуры строительства и ввода объекта в оборот. В настоящий момент различные разрешительные и контрольные процедуры перегружают процесс инвестиций в жилую и коммерческую промышленную недвижимость. Количество процедур до сих пор является избыточным. Процесс документальной подготовки к началу строительства и оформления объекта после окончания строительства всегда занимают гораздо больше времени, чем сам процесс строительства объекта. Для увеличения инвестиционной активности и улучшения экономических результатов инновационной деятельности необходимо сокращать сроки»*, - подчеркнул Леонид Казинец.

**Законодательная деятельность Росреестра в интересах дольщиков** **и профессиональных участников рынка недвижимости**

Росреестр проводит системную работу с профессиональными участниками рынка недвижимости в области совершенствования законодательства в целях снижения административных барьеров для граждан при регистрации прав и постановке на кадастровый учет многоквартирных домов.

В июле 2020 года вступил в силу федеральный закон № 202-ФЗ, который усовершенствовал механизм взаимодействия Росреестра с застройщиками. Теперь после постановки на учёт объекта долевого строительства и его передачи участнику долевого строительства **застройщик может подать документы от имени дольщика** на регистрацию прав без доверенности. По всей стране с июля 2020 года по май 2021 года на основании заявлений, поданных застройщиками, зарегистрированы права дольщиков почти на 6,6 тыс. объектов недвижимости. Новый порядок позволил вдвое сократить число участников процедуры регистрации прав на недвижимость в новостройках: теперь покупателю необязательно обращаться в центры госуслуг - за него всё может сделать застройщик.

Для застройщиков **существенно сокращены основания для приостановления** процедуры государственного кадастрового учета и регистрации прав. В законе прописана возможность ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства при разнице (до 5%) в фактической площади построенного объекта с проектной документацией и разрешением на строительство. Законом чётко установлены пределы правовой экспертизы документов, поданных застройщиками на кадастровый учет и регистрацию прав на объекты капитального строительства.

В июне 2021 года [принят](https://rosreestr.gov.ru/site/press/news/rosreestr-dolshchiki-smogut-zaregistrirovat-kvartiry-v-sluchae-aresta-zemelnogo-uchastka-na-kotorom-/?sphrase_id=22105488) федеральный закон, в который включены новые предложения Росреестра по защите прав дольщиков. Теперь участники долевого строительства **смогут зарегистрировать право собственности на квартиры**, если на земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, **наложен арест**. Законодательные изменения были подготовлены с учетом поручения Правительства РФ.

Материал подготовлен Управлением Росреестра по Республике Алтай