Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия

ПРЕСС-РЕЛИЗ

В Карельском Росреестре ответили на вопросы граждан по «долевому участию в строительстве»

Управлением Росреестра по Республике Карелия на регулярной основе проводятся тематические горячие линии.

В сентябре 2021 года состоялась очередная «горячая линия» по теме «Долевое участие в строительстве».

В ходе «горячей линии» поступило несколько звонков. Сотрудники Управления помогли гражданам разобраться в следующих вопросах:

Вопрос: Мне предложили купить квартиру на основании договора уступки права требования по договору долевого участия в строительстве. Законно ли это?

Ответ: Федеральным законом 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» (далее – Закон № 214-ФЗ) предусмотрена уступка прав требований по договору долевого участия в строительстве. При этом необходимо обратить внимание, что договор долевого участия в строительстве, заключенный между застройщиком и первоначальным участником строительства, должен быть зарегистрирован в установленном законом порядке и оплачен в полном объеме. В случае, если он не оплачен, то уступка права требования возможна с согласия застройщика.

Вопрос: Я состою в браке. С супругом мы решили, что построенная по договору долевого участия в строительстве квартира будет моей личной собственностью. Я одна (без супруга) являюсь участником договора долевого участия в строительстве. Как можно это сделать?

Ответ: Согласно пункту 1 статьи 34 Семейного кодекса Российской Федерации (далее – СК РФ) имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью.

В соответствии с пунктом 2 статьи 34 СК РФ общим имуществом супругов являются также приобретенные за счет общих доходов супругов движимые и недвижимые вещи, ценные бумаги, паи, вклады, доли в капитале, внесенные в кредитные учреждения или в иные коммерческие организации, и любое другое нажитое супругами в период брака имущество независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено либо на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства.

Таким образом, вне зависимости от того, кто из супругов поименован в договоре долевого участия в качестве участника строительства и на чье имя будет зарегистрирована квартира, построенная в период брака квартира будет являться общим имуществом супругов.

В случае, если Вы желаете, чтобы построенный объект недвижимости являлся единоличной собственностью одного из супругов то необходимо заключить

брачный договор. Согласно пункту 2 статьи 41 СК РФ брачный договор заключается в письменной форме и подлежит нотариальному удостоверению.

Вопрос: Квартира по договору долевого участия в строительстве уже построена и передана мне застройщиком. Слышал, что застройщик может зарегистрировать мое право собственности на построенную квартиру. Это действительно так?

Ответ: Согласно части 6 статьи 16 Закона № 214-ФЗ после передачи застройщиком по правилам, предусмотренным статьей 8 Закона № 214-ФЗ, объекта долевого строительства участнику долевого строительства и постановки такого объекта на государственный кадастровый учет застройщик имеет право на подачу без доверенности в орган регистрации прав заявления о государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на такой объект и указанного в пункте 3 части 11 статьи 48 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» передаточного акта (иного документа о передаче объекта долевого строительства).

Таким образом, застройщик вправе обратиться за государственной регистрацией права собственности участника долевого строительства на построенный объект недвижимости.

Материал подготовлен пресс-службой
Управления Росреестра по Республике Карелия
#Росреестр #РосреестрКарелии

Контакты для СМИ
Пресс-служба Управления Росреестра по Республике Карелия
8 (8142) 76 29 48
Miheeva@rosreg.karelia.ru; Shipnyagova@rosreg.karelia.ru
185910, г. Петрозаводск, ул. Красная, д. 31