

## **Оформить право собственности на новостройку: мифы и реальность**

Объемы сделок на первичном рынке недвижимости в Новосибирской области по-прежнему остаются высокими. С начала года 2800 договоров участия в долевом строительстве поступает на регистрацию ежемесячно.

Специалисты Новосибирского Росреестра развеяли пять мифов об оформлении права собственности на новостройку.

**Миф №1 «Право собственности на объект долевого строительства можно зарегистрировать непосредственно перед его продажей»**

На самом деле: Срок для осуществления государственной регистрации права на объект долевого строительства после завершения строительства и ввода многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости в эксплуатацию на законодательном уровне не регламентирован.

Несмотря на это существует ряд обстоятельств, при которых признать свое право возможно будет только в судебном порядке. Так, например, при ликвидации застройщика устранить ошибки в акте приема-передачи будет невозможно. В связи с чем, рекомендуем своевременно осуществлять государственную регистрацию своих прав.

**Миф №2 «Для регистрации права необходим подлинный экземпляр или дубликат договора участия в долевом строительстве»**

На самом деле: Представление оригинала договора участия в долевом строительстве и (или) соглашения об уступке прав по договору участия в долевом строительстве не требуется. Для регистрации права собственности необходимо представить только подлинный экземпляр акта приема-передачи.

**Миф №3 «Никто кроме участника долевого строительства не может зарегистрировать его право»**

На самом деле: Застройщик может без доверенности предоставить заявление для осуществления государственной регистрации права собственности участника долевого строительства, приложив к документам подписанный акт приема-передачи.

После проведения регистрации застройщик обязан передать собственнику выписку, подтверждающую факт регистрации.

**Миф №4 «Если помещение приобреталось за счет кредитных средств, на регистрацию права необходимо предоставить кредитный договор»**

На самом деле: Для регистрации ипотеки кредитный договор не потребуется. Запись об ипотеке при регистрации прав переносится автоматически.

В случае если права залогодержателя удостоверяются закладной, то ее необходимо предоставить в Росреестр.

**Миф №5 «Право собственности возникает с момента передачи объекта долевого строительства по передаточному акту»**

На самом деле: С момента подписания передаточного акта участник долевого строительства фактически владеет, пользуется построенным объектом недвижимости и несет бремя его содержания, однако полноправным хозяином своего имущества он сможет стать только после осуществления государственной регистрации. Только после внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр недвижимости возможно совершать любые юридические действия со своим объектом недвижимости.

***материал подготовлен Управлением Росреестра  
по Новосибирской области***

---

#### **Об Управлении Росреестра по Новосибирской области**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области (Управление Росреестра по Новосибирской области) является территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственному кадастровому учету недвижимого имущества, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, лицензирования геодезической и картографической деятельности, а

также функции в сфере геодезии и картографии, наименований географических объектов, по федеральному государственному контролю (надзору) в области геодезии и картографии, федеральному государственному земельному контролю (надзору), государственной кадастровой оценке объектов недвижимости, федеральному государственному контролю (надзору) за деятельностью саморегулируемых организаций. Руководителем Управления Росреестра по Новосибирской области является Светлана Евгеньевна Рягузова.

**Контакты для СМИ:**

Управление Росреестра по Новосибирской области

630091, г. Новосибирск, ул. Державина, д. 28

Электронная почта:

[oko@r54.rosreestr.ru](mailto:oko@r54.rosreestr.ru)

Сайт: [Росреестр](http://rosreestr.ru)

Соцсети: [ВКонтакте](#), [Одноклассники](#), [Яндекс.Дзен](#), [Телеграм](#)