

**Пресс-релиз**

**16.11.2017**

**Специалисты Управления Росреестра по Ростовской области дают разъяснения об особенностях государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве в связи с началом функционирования "Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства".**

29.07.2017 принят Федеральный закон от 29.07.2017 N 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее – Закон о защите прав участников долевого строительства), в соответствии с которым внесены изменения в Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее – Закон о регистрации).

Согласно ч. 3 ст. 48 Закона о регистрации при государственной регистрации каждого договора участия в долевом строительстве, предусматривающего передачу жилого помещения, осуществляется проверка факта уплаты застройщиком обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд в порядке, предусмотренном Законом о защите прав участников долевого строительства, по представленному на государственную регистрацию договору участия в долевом строительстве.

Указанная проверка осуществляется органом регистрации прав посредством направления запроса с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" (далее по тексту – Фонд), на который возложена обязанность предоставления запрашиваемых сведений в срок не позднее одного рабочего дня, следующего за днем получения запроса органа регистрации прав.

Частью 8 ст. 25 Закона о защите прав участников долевого строительства установлено, что если договор участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства заключен до даты государственной регистрации Фонда, то помимо прочих документов, необходимых для регистрации договора участия в долевом строительстве застройщик обязан представить договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве либо договор поручительства банка за надлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

20 октября 2017 года в соответствии с требованиями Закона о защите прав участников долевого строительства был зарегистрирован и начал свою работу в форме публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства". С этого момента все застройщики в обязательном порядке обязаны осуществлять в Фонд взносы в размере 1,2 % от каждого договора участия в долевом строительстве, предусматривающего передачу жилого помещения, если договор с первым участником долевого строительства в отношении этого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости представлен на регистрацию в Росреестр после даты государственной регистрации Фонда. Неуплата застройщиком взноса в Фонд является основанием для принятия решения о приостановлении государственной регистрации соответствующего договора.

Заместитель начальника отдела

государственной регистрации недвижимости Управления Росреестра по Ростовской области, Н.В. Бондаренко