

ПАМЯТКА
о порядке действий участников долевого строительства
для регистрации прав на объекты долевого строительства

После передачи объекта долевого участия (квартиры, кладовой) по акту приема-передачи, обязанность застройщика по исполнению договора долевого участия считается исполненной.

Действия по регистрации права собственности на объект долевого строительства участник долевого строительства осуществляет самостоятельно и после кадастрового учета Дома и помещений в нем.

1. ПОСТАНОВКА ОБЪЕКТА НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ

Заявление на постановку на кадастровый учет многоквартирного дома и помещений в нем подается органом местного самоуправления, выдавшим разрешение на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию (мэрией г. Новосибирска).

Срок постановки дома и помещений в нем на кадастровый учет может занимать от двух месяцев до шести с даты ввода многоквартирного дома в эксплуатацию. После завершения кадастрового учета кадастровые паспорта органами местного самоуправления не выдаются. Получить информацию о завершении процедуры постановки на кадастровый учет дома и помещений в нем вы можете **в офисе отдела продаж ООО «АКД-Мета», расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Лескова, дом 23, этаж 1, телефон: +7 (383) 239-10-01, sales@oazis54.ru, график работы: будни с 9.00 до 18.00, обед с 12.30-13.30, суббота с 10.00 до 16.00 без обеда, воскресенье выходной.**

2. РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

!!! Внимание. После постановки на кадастровый учет квартиры, при наличии ипотеки, нужно обратиться в свой банк и уточнить порядок замены предмета залога с имущественных прав на квартиру.

Государственная регистрация права собственности осуществляется Управлением Росреестра по Новосибирской области и ее территориальными отделами.

Подать документы на государственную регистрацию прав вы можете через многофункциональные центры либо иным установленным законом способом (в данной памятке содержится информация только о подаче документов через многофункциональные центры). График работы многофункциональных центров можно посмотреть в 2Гис.

Необходимые документы для государственной регистрации прав:

1) Заявление о проведении государственной регистрации права собственности на созданный объект недвижимости (оформляется сотрудником многофункционального центра).

2) Если на приобретение объекта недвижимости использованы кредитные (заемные) средства, то дополнительно подается заявление о государственной регистрации ипотеки в силу закона – представляет участник долевого строительства (залогодатель) или представитель банка, иной кредитной организации, другого юридического лица (залогодержатель), регистрация ипотеки осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности.

3) Документ, удостоверяющий личность заявителя - паспорт. Представитель физического лица представляет нотариально удостоверенную доверенность, подтверждающую его полномочия.

4) Документы об уплате государственной пошлины за государственную регистрацию права собственности (оригинал и копия)

См. ниже - Размер и порядок уплаты государственной пошлины за государственную регистрацию прав.

5) Зарегистрированный договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и изменениями (если сторонами заключались соглашения об изменении) (оригинал, возвращается после проведения государственной регистрации).

6) Зарегистрированный договор уступки права требования со всеми изменениями и приложениями (если такая сделка совершалась) (оригинал, возвращается после проведения государственной регистрации).

7) Передаточный акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства (оригинал в 2 экз., один из них будет храниться в архивном деле Управления Росреестра по Новосибирской области).

8) Договор из которого возникло обеспечиваемое ипотекой обязательство, если не возникает ипотека в силу закона (кредитный договор и закладная) (оригинал и копия).

Все документы (за исключением договора участия в долевом строительстве, дополнительных соглашений к нему, соглашения об уступке и акта о передаче объекта) представляются в подлинниках с приложением копии. На копии заявителю (доверенному лицу) следует сделать надпись: «С подлинником сверено», указать фамилию, инициалы, поставить подпись и дату.

При подаче документов нужно сообщить лицу, принимающему заявление и документы, адрес квартиры или нежилого помещения.

Размер и порядок уплаты государственной пошлины за государственную регистрацию прав.

Размер госпошлины – **2000 руб.** за один объект недвижимости.

Размер госпошлины за регистрацию права общей совместной собственности - **2000 рублей, вне зависимости от количества участников общей совместной собственности.**

Размер госпошлины за регистрацию доли в праве общей собственности - **2000 рублей, распределенные пропорционально количеству одномоментно обратившихся заявителей.**

Оплату можно произвести в любом банке.

Банковские реквизиты для оплаты государственной пошлины за регистрацию прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество и сделок с ним:

Получатель платежа: УФК по Новосибирской области (Управление Росреестра по Новосибирской области, л/с 04511А37790)

ИНН получателя: 5406299278

КПП получателя: 540601001

КБК 32110807020018000110

Наименование платежа: госпошлина за регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (МФЦ)

Наименование получателя: УФК по Новосибирской области (Управление Росреестра по Новосибирской области, л/с 04511А37790)

Банк получателя: СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ Г. НОВОСИБИРСК

БИК банка получателя: 045004001

Счет получателя: 40101810900000010001

ОКТМО – по месту нахождения объекта.

Образцы бланков квитанций можно найти по ссылке <https://rosreestr.ru/site/fiz/zaregistrirovat-nedvizhimoe-imushchestvo-/stoimost-uslugi/>.

Кроме банков, госпошлину можно оплатить:

- в пунктах приема документов на государственную регистрацию через терминал. При этом взимается комиссия 120 руб. с каждой уплаченной тысячи (нужно иметь необходимую сумму без сдачи)

- через мобильный банк (без комиссии).

Срок регистрации:

- девять рабочих дней с даты подачи заявления и прилагаемых к нему документов в МФЦ.