

Статья 16. Государственная регистрация права собственности на объекты долевого строительства

1. Право собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства после передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства в соответствии со статьей 8 настоящего Федерального закона подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

2. (Часть утратила силу - Федеральный закон от 03.07.2016 № 304-ФЗ)

3. (Часть утратила силу - Федеральный закон от 03.07.2016 № 304-ФЗ)

4. (Часть утратила силу - Федеральный закон от 03.07.2016 № 304-ФЗ)

5. У участника долевой собственности при возникновении права собственности на объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на объект долевого строительства. Государственная регистрация возникновения права собственности на объект долевого строительства одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

5¹. Наложение ареста, запрета совершать определенные действия с недвижимым имуществом на основании судебного акта или акта уполномоченного органа, избрание залога в качестве меры пресечения в соответствии с уголовно-процессуальным законодательством Российской Федерации в отношении земельного участка, занятого многоквартирным домом, в котором расположен объект долевого строительства, права аренды (субаренды) такого земельного участка не являются основанием для приостановления государственного кадастрового учета многоквартирного дома, государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства или для государственной регистрации перехода права собственности на такой объект, а также для государственной регистрации права общей долевой собственности участника (участников) долевого строительства на указанный земельный участок. При этом запись о наложении ареста, о запрете совершать определенные действия или о залоге погашается одновременно с государственной регистрацией права собственности на последний объект долевого строительства в данном многоквартирном доме. (Дополнение частью - Федеральный закон от 01.07.2021 № 273-ФЗ)

6. После передачи застройщиком в соответствии со статьей 8 настоящего Федерального закона объекта долевого строительства участнику долевого строительства и осуществления государственного кадастрового учета такого объекта застройщик в срок не позднее тридцати рабочих дней со дня подписания передаточного акта, одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства с участником долевого строительства обязан направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на такой объект в электронной форме. В таком случае застройщик:

1) осуществляет перевод передаточного акта, одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства в форме документа на бумажном носителе в форму электронного образа документа путем его сканирования и заверяет его усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени застройщика. Электронный образ передаточного акта, одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства имеет ту же юридическую силу, что и документ на бумажном носителе. Изготовление указанного электронного образа документа осуществляется без взимания платы с участника

долевого строительства. В случае, если передаточный акт, односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства составлен в электронной форме и подписан его сторонами усиленной квалифицированной электронной подписью, его перевод в форму электронного образа документа застройщиком не осуществляется;

2) в заявлении о государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства указывает сведения об участнике долевого строительства в соответствии с договором участия в долевом строительстве (договором об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве и прав участника долевого строительства на объект долевого строительства) и (или) передаточным актом, односторонним актом или иным документом о передаче объекта долевого строительства с указанием страхового номера индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии таких сведений у застройщика);

3) после государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства обязан передать собственнику выданную в целях удостоверения проведения государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства выписку из Единого государственного реестра недвижимости;

4) осуществляет указанные действия без оформления доверенности.

(Дополнение частью - Федеральный закон от 13.07.2020 № 202-ФЗ)

7. Застройщик в срок не позднее шести месяцев с даты осуществления государственного кадастрового учета многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости направляет в орган регистрации прав заявления о государственной регистрации права собственности на входящие в состав данных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и не являющиеся объектами долевого строительства помещения и машино-места, создание которых осуществлялось без привлечения средств участников долевого строительства (в отношении которых отсутствуют заключенные договоры участия в долевом строительстве) и иных лиц. Указанные заявления представляются только в форме электронных документов. (Дополнение частью - Федеральный закон от 26.12.2024 № 487-ФЗ)