

КАЖДОЕ ДЕСЯТОЕ ПОМЕЩЕНИЕ В НОВОСТРОЙКАХ ОКАЗАЛОСЬ НЕЗАРЕГИСТРИРОВАННЫМ

Управление Росреестра по Воронежской области провело мониторинг помещений, поставленных в 2020 году на кадастровый учет в составе многоквартирных домов.

По итогам проверки было установлено, что из общего количества поставленных на учет помещений – 20 569, права не зарегистрированы на 2309 помещений, что составляет чуть более 11 %.

В результате сформированы перечни в разрезе застройщиков Воронежской области и направлены им для организации работ по регистрации как права собственности участника долевого строительства, так и своего права на объекты, строительство которых осуществлялось без привлечения средств участников долевого строительства. Подобные мероприятия по выявлению и дальнейшему обеспечению регистрации права на помещения в многоквартирных домах Управление планирует провести по всем объектам, поставленным на кадастровый учет начиная с 2017 года.

Напомним, что в 2020 году в действующее законодательство внесены изменения, согласно которым застройщик наделен правом обратиться за государственной регистрацией права собственности участника долевого строительства на жилые помещения (квартиры) и нежилые помещения, а также на машино-места.

Обязательными условиями являются:

✘ передача застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства;

✘ постановка такого объекта на государственный кадастровый учет.

Наделение застройщика таким правом позволит значительно сократить количество объектов с отсутствующими зарегистрированными правами.

Отсутствие регистрации прав на такие помещения в первую очередь снижает степень защиты права собственности, кроме того, это затрудняет возможность учесть существующее право (например, при решении вопроса о лице, несущем бремя содержания объекта недвижимости).