**Информация комитета по строительству**

**Администрации Ленинградской области**

На основании письма Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области (далее –Управление) от 25.10.2022 № ИСХ-14044 комитет по строительству Ленинградской области в пределах установленной компетенции сообщает.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.12.2021 № 2148 утверждена государственная программа Российской Федерации «Национальная система пространственных данных», в соответствии с которой, в целях обеспечения дальнейшего совершенствования и развития системы государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, а также инфраструктуры пространственных данных требуется реализация ряда мероприятий, в том числе по наполнению Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) сведениями о правообладателях объектов недвижимости.

11.08.2022 за № Пр-1424 Президентом Российской Федерации по вопросам реализации государственной программы Российской Федерации «Национальная система пространственных данных» был утвержден перечень поручений.

В частности, Правительству Российской Федерации поручено обеспечить внесение в законодательство Российской Федерации изменений, направленных на сокращение количества земельных участков, границы которых не определены в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, а также количества фактически используемых физическими и юридическими лицами зданий, сооружений, помещений и машино-мест, права на которые не зарегистрированы в ЕГРН.

В соответствии с частью 6 статьи 16 Федерального закона от 30.12.2004   
 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» после передачи застройщиком по правилам, предусмотренным статьей 8 настоящего Федерального закона, объекта долевого строительства участнику долевого строительства и постановки такого объекта на государственный кадастровый учет застройщик имеет право на подачу без доверенности в орган регистрации прав заявления о государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на такой объект и указанного в пункте 3 части 11 статьи 48 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» передаточного акта (иного документа о передаче объекта долевого строительства). В таком случае:

1. застройщик вправе осуществить перевод передаточного акта (иного документа о передаче объекта долевого строительства) в форме документа на бумажном носителе в форму электронного образа документа путем его сканирования и заверить его усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени застройщика. Указанный электронный образ документа (передаточного акта, 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;
2. застройщик после государственной регистрации права собственности участника долевого строительства обязан передать собственнику выданную в соответствии с частью 1 статьи 28 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в целях удостоверения проведения государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства выписку из Единого государственного реестра недвижимости.

Порядок государственной регистрации застройщиками права собственности участников долевого строительства на построенные помещения направлялся ранее в адрес губернатора Ленинградской области А.Ю.Дрозденко (исх. № ИСХ/19259 от 26.11.2021), а также в адрес президента Союза строительных организаций Ленинградской области Р.Д.Юсупова (исх. № ИСХ/0550 от 17.01.2022).

Тем не менее застройщики Ленинградской области пользуются возможностью регистрации без доверенности права собственности дольщиков на построенные помещения недостаточно активно.

Вместе с тем качество и полнота данных ЕГРН существенным образом оказывают влияние на инвестиционную, экономическую и социальную привлекательность Ленинградской области.

Застройщики, как крупные участники рынка недвижимости, должны быть непосредственно заинтересованы в наполнении ЕГРН необходимыми сведениями. Наличие сведений о правообладателях в ЕГРН дает возможность получения необходимой информации посредством использования публичных ресурсов, в том числе при реализации инвестиционных и инфраструктурных проектов, реализуемых в регионе.

Заинтересованность Ленинградской области, как субъекта Российской Федерации, в проведении регистрации прав на построенные помещения обусловливается возможностью вовлечения их в гражданский оборот и, как следствие, ростом доходов бюджетной системы Российской Федерации от имущественных налогов.

Заместитель председателя комитета В.Паршин