



МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и  
картографии по Воронежской области  
(Управление Росреестра  
по Воронежской области)

Донбасская ул., д. 2, г. Воронеж, 394026  
Тел. 8(473) 272-00-00. Факс 8(473) 272-00-11

19.06.2017 № 07-8415-ЕП

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Ответ на обращение

На Ваше обращение, поступившее в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области (далее Управление) 05.06.2017г. вх.№3798/02, сообщаем следующее.

Управление в рамках своей компетенции осуществляет государственную регистрацию договоров участия в долевом строительстве, заключаемых в соответствии с положениями Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон №214-ФЗ), в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее Закон №218-ФЗ).

Согласно п.1 ст.29 Закона №218-ФЗ после поступления заявлений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к ним документов проводится правовая экспертиза представленных документов на предмет наличия или отсутствия установленных Законом №218-ФЗ оснований для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав либо для отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, после чего принимается решение

Вход. № 30  
от 26.06.2017г.

Генеральному директору  
ООО СК «Развитие-М»

С.В.Гончарову

ул.Ломоносова, д.117, оф.21  
394088, г.Воронеж

о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

В соответствии с п.3 ст.4 Закона №214-ФЗ договор участия в долевом строительстве заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации, если иное не предусмотрено Законом №214-ФЗ.

В настоящее время судебная практика в Воронежской области по данному вопросу складывается в пользу застройщиков и участников долевого строительства, заключающих договоры долевого участия.

В этой связи, с учетом проводимой в Управлении работы по снижению количества решений о приостановлении и отказе в государственном кадастровом учете и (или) в государственной регистрации прав, а также повышению качества предоставляемых государственных услуг, вопрос о возможности проведения государственной регистрации договоров долевого участия в сложившейся ситуации был вынесен на обсуждение Экспертного Совета Управления от 29.05.2017г.

По результатам рассмотрения данного вопроса Экспертным Советом было принято решение с учетом сложившейся судебной практики не принимать решения о приостановлении и об отказе в государственной регистрации договоров долевого участия по данному объекту недвижимости по вышеуказанным основаниям.

Руководитель

Е.П.Перегудова

Ольга Анатольевна Фефелова  
Елена Алексеевна Евдокимова  
272-01-82