

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Федеральным законом от 30.12.2012 № 294-ФЗ внесены изменения в ряд нормативно-правовых актов, в частности в Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", Федеральный закон от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", касающиеся в том числе обеспечения исполнения обязательств застройщика по передаче объекта долевого участия в строительстве, а также порядка предоставления на государственную регистрацию договоров участия в долевом строительстве.

Изменения распространяются на отношения, связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, если государственная регистрация первого договора участия в долевом строительстве осуществляется с 01.01.2014. Кроме того, договор участия в долевом строительстве должен содержать в том числе и указание на способы обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договору. При отсутствии этих условий договор будет считаться незаключенным.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства многоквартирного дома наряду с залогом должно обеспечиваться по выбору застройщика одним из следующих способов: 1) поручительство банка; 2) страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства.

Застройщик до государственной регистрации договора, заключенного с первым участником долевого строительства, за свой счет осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору.

Если застройщик выбрал страхование в качестве способа обеспечения исполнения своих обязательств, он обязан довести до сведения участников долевого строительства условия страхования и сведения об обществе взаимного страхования или о страховой организации, которые осуществляют страхование ответственности застройщика.

Управление Росреестра по Волгоградской области

Одним из самых востребованных документов, за которым заявители обращаются в филиал Кадастровой палаты по Волгоградской области, является кадастровый паспорт. Зачастую жители региона тратят свое время и деньги на то, чтобы получить данный документ, и не знают, что при совершении сделок с недвижимостью он не нужен.

Кадастровый паспорт - это выписка из государственного кадастра недвижимости, содержащая уникальные характеристики объекта. Документ выдается при постановке недвижимости на кадастровый учет и действует до тех пор, пока содержащиеся в нем сведения об объекте не потеряют свою актуальность.

Изменения в законодательстве направлены на то, чтобы сделать проще многие юридические процедуры в сфере недвижимости и минимизировать количество предоставляемых при этом документов. Так, согласно федеральному закону № 210-ФЗ, органы государственной власти и местного самоуправления не вправе требовать от граждан предоставления документов, которые могут быть запрошены в рамках межведомственного взаимодействия.

В случае если кадастровый паспорт необходим для предоставления государственной или муниципальной услуги, органы власти обязаны запросить его самостоятельно. Межведомственное взаимодействие экономит время граждан и снимает с них определенное денежное бремя, ведь получение кадастрового паспорта стоит денег, а предоставление информации органам власти по межведомственным запросам осуществляется бесплатно.

Также заявителям стоит обратить внимание на то, что предоставление кадастрового паспорта не является необходимым при проведении ряда юридических процедур. Изменения в законе обязали банки, страховые компании и нотариальные конторы самостоятельно получать в Кадастровой палате и Росреестре сведения из государственного кадастра недвижимости и Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Причем сведения организации обязаны запрашивать только в

электронной форме через Интернет, что значительно упрощает и ускоряет процесс получения информации.

Управление Росреестра по Волгоградской области