**Хочу купить квартиру в новостройке. Слышал, что в закон о долевом участии опять внесли изменения. Чего они коснулись и как упростилась процедура оформления документов?**

**На вопрос отвечает начальник отдела правового обеспечения Управления Росреестра по Курганской области Ксения Береженцева**

Да, действительно, 13 июля текущего года вступили в силу изменения в закон об участии в долевом строительстве (Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ).

Благодаря законодательным изменениям после передачи квартиры дольщику застройщик от его имени, без доверенности, вправе подать документы в Росреестр на регистрацию прав собственности, а после проведения учетно-регистрационной процедуры Росреестром передать собственнику выписку из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающую факт такой регистрации.

В последующем собственник недвижимости может представить в орган регистрации прав подлинный экземпляр договора участия в долевом строительстве или договора об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве для совершения на нем специальной регистрационной надписи.

Изменения коснулись и ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства. Теперь это можно сделать при разнице до 5% между фактической площадью построенного объекта с площадью, указанной в проектной документации и разрешении на строительство. При этом количество этажей, помещений и машино-мест в здании должно всё-таки должно соответствовать запланированным.

Не менее важной является возможность вернуть использованный материнский капитал при прекращении договора участия в долевом строительстве. Отдельно прописан порядок возврата маткапитала при выплате возмещения или расторжения договора счета эскроу.
Кроме требований к застройщику закреплена процедура передачи Фонду защиты прав граждан - участников долевого строительства прав застройщика на земельный участок с находящимися на нем неотделимыми улучшениями в случае выплаты возмещения участникам строительства.

Кроме прочих, урегулированы и вопросы реализации имущества.
Изменения в законодательные акты позволят гражданам минимизировать риски, связанные с приобретением недостроенного жилья, а также свести к минимуму основания для приостановлений и отказов при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав для застройщиков.