**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,**

**КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР) ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

454048г. Челябинск, ул.Елькина, 85

 04.02.2020

Управление Росреестра: еще раз о договорах участия в долевом строительстве

**В Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области обращаются заявители по вопросам, касающимся государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве.**

Жители Челябинской области обращаются в Управление Росреестра за разъяснениями по различным вопросам, входящим в его компетенцию. Правовая помощь специалистов требуется гражданам и юридическим лицам в том числе в рамках госрегистрации договоров участия в долевом строительстве. Так, можно выделить несколько актуальных вопросов, которые наиболее часто задают в своих письменных и устных обращениях южноуральцы. На них ответила заместитель начальника отдела регистрации ипотеки и долевого участия в строительстве **Алёна Земскова**.

**Какие документы необходимо представить при продаже квартиры в строящемся доме по договору уступки права требования?**

*В соответствии со ст. 48 Закона о регистрации № 218-ФЗ от 13.07.2015 государственная регистрация соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, осуществляется на основании заявлений сторон договора. Также необходимо представить сам договор об уступке права требования и справку, подтверждающую полную оплату цены договора, выданную застройщиком либо Банком, через который осуществлялись платежи.*

**Необходимо ли предоставлять договор участия в долевом строительстве, на основании которого совершается уступка?**

*Такой необходимости нет, поскольку экземпляр данного договора уже находится в органе регистрации прав.*

**При покупке квартиры по договору участия в долевом строительстве необходимо ли согласие второго супруга?**

*Поскольку договор долевого участия подлежит государственной регистрации, в силу ст. 35 Семейного кодекса РФ для сделки, подлежащей государственной регистрации, необходимо получение нотариально удостоверенного согласия другого супруга. Вместе с тем, отсутствие согласия супруга на заключение сделки не является основанием для приостановления государственной регистрации такого договора. В этом случае орган регистрации прав вносит в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) отметку о том, что сделка совершена без необходимого согласия третьего лица, что в дальнейшем может быть основанием для оспаривания данной сделки вторым супругом.*

*Пресс-служба Управления Росреестра*

*по Челябинской области*