

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**ПИСЬМО
от 26.05.2020 № 14-4641-ГЕ/20**

Учитывая установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1038 полномочия Министра России по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в том числе в сфере долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии направляет для сведения и возможного учета в работе копию письма Министра России от 10.04.2020 № 14016-НС/07 по вопросу, касающемуся государственной регистрации договора участия в долевом строительстве.

Заместитель руководителя
Г.Ю. Елизарова

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПИСЬМО

от 10.04.2020 № 14016-НС/07

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрело Ваше письмо от 2 марта 2020 г. № 14-01726-ГЕ/20 и в пределах компетенции сообщает.

Согласно части 3 статьи 4 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 214-ФЗ), договор заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации, если иное не предусмотрено указанным Федеральным законом. Договор может быть заключен в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью.

В соответствии с частью 7.1 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости до осуществления государственного кадастрового учета таких многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости застройщик вправе заключать договоры участия в долевом строительстве в отношении объектов долевого строительства, не являющихся предметом других договоров участия в долевом строительстве. В случае заключения договоров участия в долевом строительстве с учетом особенностей, предусмотренных указанной частью, требования, предусмотренные частями 1.2 и 4 статьи 3, статьей 15.4 Федерального закона № 214-ФЗ, не применяются.

С учетом изложенного, Минстрой России полагает, что договоры участия в долевом строительстве поступившие на государственную регистрацию до осуществления государственного кадастрового учета многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости подлежат государственной регистрации.

При этом, положения вышеуказанных норм не применяются в отношении заявлений о государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве, представленных застройщиком в органы государственной регистрации после осуществления государственного кадастрового учета многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Кроме того, статьей 26 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» установлены основания и сроки приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по решению государственного регистратора прав.

Заместитель министра
Н.Е. Стасишин