



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

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА

*Садовая-Самотечная ул., д. 10,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru*

№
10.04.2020 14016-НС/07
На № от

Заместителю руководителя
Федеральной службы
государственной регистрации
кадастра и картографии(Россреестр)

Елизаровой Г.Ю.

Уважаемая Галина Юрьевна!

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.

Н.Е. Стасишин