****

**Особенности оформления прав участников долевого строительства**

Федеральным законом от 13.07.2020 №202-ФЗ статья 16 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" дополнена положениями о праве застройщика без доверенности после передачи объекта долевого строительства подать заявления о государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на такой объект вне зависимости от статуса участника - физическое либо юридическое лицо.

Застройщик после постановки на учет объекта долевого строительства и передачи соответствующего объекта участнику долевого строительства может подать в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права собственности идокументы от его имени на регистрацию прав без доверенности.

Застройщик после государственной регистрации права собственности участника долевого строительства обязан передать собственнику выписку из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющую проведенную государственную регистрацию права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства.

Подача участником долевого строительства заявления о государственной регистрации права собственности на объект долевого строительства в таком случае не требуется, и данный участник после проведения государственной регистрации его права собственности на объект долевого строительства вправе представить в орган регистрации прав с заявлением о совершении специальной регистрационной надписи 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. В данном случае, поскольку проставление специальной регистрационной надписи не является регистрационным действием, уплата государственной пошлины участником не производится.

Нововведение распространяется и на многоквартирные дома, введенные в эксплуатацию до 13 июля 2020, то есть до вступления в силу указанного закона.