**Важные изменения в законах о недвижимости 2020 года**

В июле 2020 года вступили в силу изменения в закон об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости. В частности, в документе говорится: если многоквартирный дом построенный с привлечением денежных средств дольщиков, расположен на земельном участке, принадлежащем застройщику или находящемся у него в аренде/субаренде, подавать заявление и необходимые документы на регистрацию прав собственности на квартиру или иной объект недвижимости за участника долевого строительства может теперь сам застройщик. Доверенность не требуется. Необходимо отметить, что данная процедура не входит в обязанности застройщика, это согласовывается с дольщиком, однако, застройщик после регистрации прав собственности участника долевого строительства обязан передать собственнику выписку из ЕГРН, удостоверяющую проведенную регистрацию.

По словам заместителя начальника отдела правового обеспечения Игоря Белова, проверить наличие права собственности дольщик может в любой момент, запросив выписку из Единого государственного реестра недвижимости, обратившись в Управление Росреестра по ХМАО-Югре или через электронные сервисы. Кроме того, дольщик после получения прав собственности на объект долевого строительства может обратиться в югорский Росреестр для внесения регистрационной записи на подлинный экземпляр договора участия в долевом строительстве или договора об уступке прав требований по договору об участии в долевом строительстве.

Также изменения коснулись федерального закона о государственной регистрации недвижимости. Расширен перечень лиц, которые могут обращаться с заявлением об осуществлении учетно-регистрационных действий в связи с прекращением существований зданий, сооружений, помещений или машиномест в них, объектов незавершенного строительства, единого недвижимого комплекса. «Это существенная поправка в Закон, - поясняет Игорь Белов, - которая даст возможность гражданам и юридическим лицам, владеющим земельными участками, на которых расположены данные объекты, самостоятельно, без согласия владельцев объектов, подавать документы на прекращение существования объекта».