

Уважаемые Участники долевого строительства!

Уведомляем о скором завершении строительства и вводе в эксплуатацию жилого комплекса «Воздушная гавань 2.0», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Обь, ул. Геодезическая, 15а, в связи с чем, разъясняем порядок приемки Объектов долевого строительства:

1. Приемка Объектов долевого строительства будет производиться по предварительной записи, формируемой по телефону: **+7 (383) 383-82-92.**

2. Перед приемкой Объектов долевого строительства просим заблаговременно сверить паспортные данные, указанные в Договоре участия в долевом строительстве с фактически имеющимися актуальными паспортными данными Участников долевого строительства. В случае наличия изменений в паспортных данных просим заблаговременно сообщить соответствующую информацию Застройщику по электронной почте: **sz.isk.optimum@gmail.com.**

3. При непосредственной приемке Объектов долевого строительства в обязательном порядке должны присутствовать все Участники долевого строительства, указанные в Договоре участия в долевом строительстве.

При себе всем Участникам долевого строительства необходимо иметь:

– Документ, удостоверяющий личность Участника долевого строительства (паспорт гражданина Российской Федерации);

– СНИЛС;

– Оригинал нотариально удостоверенной доверенности на представление интересов Участника долевого строительства (в случае приемки Объектов долевого строительства представителем).

4. После подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства все Участники долевого строительства обязаны направить на электронную почту Застройщика **sz.isk.optimum@gmail.com** следующие документы:

- квитанция об оплате государственной пошлины за регистрацию права собственности в размере 4000 (четыре тысячи) рублей 00 копеек за каждый объект долевого строительства в электронном виде;

- скан свидетельства о регистрации брака (при оформлении права общей совместной собственности супругов);

- скан свидетельства о рождении детей (в случае если дети являются участниками долевого строительства по ДДУ);

- нотариально удостоверенная доверенность представителя в виде электронного образа документа с обязательным удостоверением равнозначности электронного образа документа документу на бумажном носителе в порядке, предусмотренном ст. 103.8 «Основ законодательства Российской Федерации о нотариате» (при приемке Объекта долевого строительства представителем).

Порядок оплаты государственной пошлины за регистрацию права собственности на объект недвижимости.

В соответствии с п. 6 ст. 16 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» после передачи застройщиком в соответствии со статьей 8 настоящего Федерального закона объекта долевого строительства участнику долевого строительства и осуществления государственного кадастрового учета такого объекта застройщик в срок не позднее тридцати рабочих дней со дня подписания передаточного акта, одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства с участником долевого строительства обязан направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на такой объект в электронной форме.

После государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства Застройщик обязан передать собственнику выданную в целях удостоверения проведения государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства выписку из Единого государственного реестра недвижимости.

В силу ст. 17 ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» за осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав взимается государственная пошлина в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

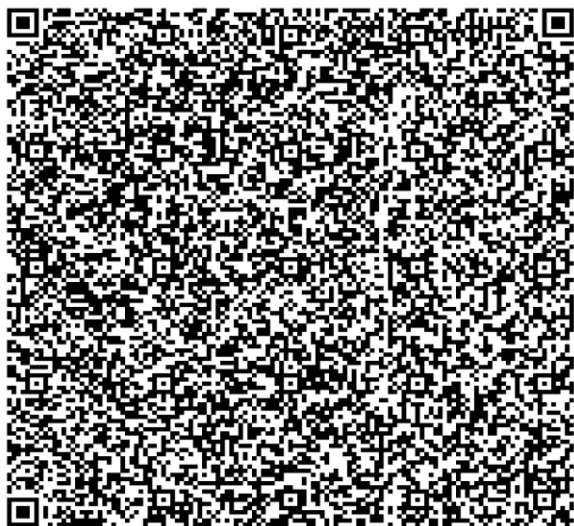
В силу п. 22 ст. 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации государственная пошлина за государственную регистрацию прав, ограничений прав и обременений объектов недвижимости, сделок с объектом недвижимости, если такие сделки подлежат государственной регистрации в соответствии с федеральным законом, за исключением юридически значимых действий, предусмотренных подпунктами 21, 22.1, 22.4, 24 - 26, 26.1, 27.2, 28 - 31, 61 и 80.1 настоящего пункта: **для физических лиц в отношении объекта недвижимости, кадастровая стоимость которого не определена или не превышает 20 000 000 рублей, составляет 4000 рублей.**

В соответствии со ст. 333.17 НК РФ плательщиком государственной пошлины является лицо, обращающееся за совершением юридически значимого действия.

На основании п. 3.2.4 Договора участия в долевом строительстве Участник долевого строительства обязан осуществить все необходимые действия для государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства, а также нести расходы по государственной регистрации права собственности в размере, определенном Налоговым Кодексом РФ.

Таким образом, для надлежащего исполнения Застройщиком обязанности направления в орган регистрации прав заявления о государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на такой объект в электронной форме, Участнику долевого строительства необходимо:

1. Оплатить государственную пошлину в размере 4000 (четыре тысячи) рублей по следующим реквизитам:



**Получатель: УФК по Новосибирской области
(Управление Росреестра по Новосибирской области, л/с 04511А37790)
ИНН получателя: 5406299278
КПП получателя: 540601001
Номер счета получателя (номер казначейского счета): 03100643000000015100
Наименование банка получателя: ОКЦ № 1 СИБИРСКОГО ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Новосибирской области г. Новосибирск
БИК банка получателя: 015004950
Номер счета банка получателя (номер единого казначейского счета): 40102810445370000043
КБК: 321 1 08 07020 01 1000 110
ОКТМО – 50717000**

(При оплате необходимо указать номер квартиры / кладовой/офиса в графе «Адрес объекта недвижимости»)

Примечание:

1. Государственную пошлину должно оплатить лицо, являющееся Участником долевого строительства по договору участия в долевом строительстве (далее -ДДУ) или лицо, принимающее объект долевого строительства по акту приема-передачи в порядке универсального правопреемства или лицо, уполномоченное на оплату государственной пошлины по нотариально удостоверенной доверенности.

2. Если Участником долевого строительства по ДДУ является одно лицо, то указанное лицо оплачивает государственную пошлину в размере 4000 рублей.

3. Если Участниками долевого строительства по ДДУ являются два и более лица, и указанные лица регистрируют право совместной собственности на объект долевого строительства, то по выбору Участников долевого строительства:

- государственная пошлина в размере 4000 рублей оплачивается каждым Участником долевого строительства в равных долях (например, если два Участника долевого строительства, то каждый оплачивает пошлину по 2000 рублей и т.д. в зависимости от количества Участников ДДУ);

- государственная пошлина в размере 4000 рублей оплачивается одним из Участников совместной собственности с приложением документов, подтверждающих возникновение права совместной собственности (например: свидетельство о регистрации брака).

4. Если Участниками долевого строительства по ДДУ являются два и более лица, и указанные лица регистрируют право общей долевой собственности на объект долевого строительства, то государственная пошлина в размере 4000 рублей оплачивается каждым Участником долевого строительства отдельно в размере, пропорциональном размеру его доли в праве общей долевой собственности на Объект долевого строительства.

5. Если Участниками долевого строительства по ДДУ являются несовершеннолетние граждане, то государственную пошлину за регистрацию их права собственности на объект долевого строительства может оплатить любой из родителей, с обязательным предоставлением свидетельства о рождении.

6. Государственную пошлину за регистрацию права собственности Участника долевого строительства вправе оплатить представитель по нотариально удостоверенной доверенности, в которой указаны полномочия поверенного по оплате государственной пошлины за регистрацию права собственности на конкретный объект долевого строительства. При этом, нотариально удостоверенная доверенность на представителя должна быть предоставлена Застройщику в оригинале на бумажном носителе и в виде электронного образа документа с обязательным удостоверением равнозначности электронного образа документа документу на бумажном носителе в порядке, предусмотренном ст. 103.8 «Основ законодательства Российской Федерации о нотариате» на электронную почту Застройщика: sz.isk.optimum@gmail.com

7. После оплаты государственной пошлины Участник долевого строительства предоставляет Застройщику документ об оплате государственной пошлины в виде электронного документа с отметкой банка об исполнении на электронную почту Застройщика: sz.isk.optimum@gmail.com.

Внимание! Застройщику необходимо направить электронный документ об оплате государственной пошлины с отметкой (штампом) банка об исполнении: «Исполнено», «Выполнено», «Проведено». Электронный документ об оплате государственной пошлины без отметки банка об исполнении не подтверждает факт оплаты и в работу Застройщиком принят не будет.

При неоплате Участником долевого строительства государственной пошлины, осуществить регистрацию права собственности Участника долевого строительства на объект долевого строительства не представляется возможным.

Внимание! Участникам долевого строительства, планирующим принимать объекты долевого строительства, через представителя по доверенности:

1. Передача объекта долевого строительства по акту приема-передачи представителю Участника долевого строительства возможна при выполнении следующих условий:

- доверенность представителя нотариально удостоверена и содержит полномочия представителя **принять** конкретный объект долевого строительства с указанием его характеристик, расположения, номера ДДУ, ключи, оборудование и документацию по акту приема-передачи и **подписать акт приема-передачи**. **Рекомендуем предварительно согласовать с Застройщиком текст доверенности, путем направления проекта доверенности на согласование Застройщику, через обращение в отдел продаж или на электронную почту sz.isk.optimum@gmail.com;**

- нотариально удостоверенная доверенность представителя должна быть представлена Застройщику в оригинале на бумажном носителе и в виде электронного образа документа с обязательным удостоверением равнозначности электронного образа документа документу на бумажном носителе в порядке, предусмотренном ст. 103.8 «Основ законодательства Российской Федерации о нотариате».