**Уважаемые участники долевого строительства!**

ООО Девелоперская компания «Железно» (далее – Компания, Застройщик) досрочно завершило строительством 2-ую очередь Комплекса жилых домов «Метроград» г. Кирова, а именно:

- многоквартирный жилой дом по адресу: г. Киров, ул. Садаковская, д. 2 (7 этап строительства);

- многоквартирный жилой дом по адресу: г. Киров, ул. Садаковская, д. 2а (8 этап строительства).

01.07.2015 указанные многоквартирные жилые дома введены в эксплуатацию, что подтверждается разрешениями №43-RU43306000-023ж-2015 и №43-RU43306000-024ж-2015, выданными Администрацией г. Кирова.

На сегодняшний день Компания на основании заключенных договоров участия в долевом строительстве и с учетом результатов окончательной технической инвентаризации, обеспечивает передачу объектов долевого строительства гражданам.

Согласно условиям договоров участия в долевом строительстве после приемки квартиры и подписания акта приема-передачи участник долевого строительства обязан обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и представить необходимые для государственной регистрации права собственности документы.

Согласно пункту 1.2 статьи 20 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее - Закон о регистрации) не допускается осуществление государственной регистрации права на объект недвижимого имущества, который не считается учтенным в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре недвижимости).

Часть 3 статьи 1 Закона о кадастре недвижимости определяет, что государственным кадастровым учетом недвижимого имущества признаются действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи.

В части 5 статьи 4 Закона о кадастре недвижимости установлено, что сведения вносятся в государственный кадастр недвижимости органом кадастрового учета на основании поступивших в этот орган в установленном настоящим Федеральным законом порядке документов.

Согласно статье 22 Закона о кадастре недвижимости необходимым для кадастрового учета документом является, в том числе технический план здания, сооружения, помещения либо объекта незавершенного строительства.

В силу статьи 41 Закона о кадастре недвижимости технический план представляет собой документ, в котором указываются сведения о здании, сооружении, помещении или об объекте незавершенного строительства, необходимые для постановки его на учет, в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет такого объекта недвижимости.

Сведения о помещении указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на ввод здания, в котором расположено помещение, в эксплуатацию, проектной документации здания, в котором расположено помещение.

Технический план многоквартирного дома содержит информацию, необходимую для осуществления кадастрового учета помещений (в том числе составляющих общее имущество в таком многоквартирном доме), расположенных в таком многоквартирном доме (пункт 11 статьи 41 Закона о кадастре недвижимости).

Часть 1.1 статьи 21 Закона о кадастре недвижимости предусматривает, что технический план направляется в орган кадастрового учета в форме электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера.

С учетом изложенного, технический план многоквартирного дома является документом, необходимом для осуществления кадастрового учета жилого дома и всех помещений в нем.

В соответствии с условиями договоров участия в долевом строительстве, после ввода жилого дома в эксплуатацию долевщики обязуются самостоятельно нести расходы, связанные с оформлением технического плана, технического и кадастрового паспорта на квартиру (либо компенсировать указанные расходы Застройщику).

Компания выступила заказчиком выполнения работ, связанных с изготовлением технического плана на многоквартирные жилые дома №2 и №2а по улице Садаковская в г. Кирове и постановкой всех помещений в нем на кадастровый учет.

Таким образом, участники долевого строительства обязаны в соответствии с договором компенсировать указанные расходы.