



ПРЕСС-РЕЛИЗ

Законодатели «смягчили» переход на счета эскроу

К июлю текущего года алгоритм работы рынка долевого строительства в нашей стране должен был измениться, и при возведении новых жилых домов, предполагалось привлечение средств участников долевого строительства только при использовании **счетов эскроу**. Накануне власти пошли на определенные уступки застройщикам.

22 апреля текущего года Правительство Российской Федерации утвердило критерии, определяющие степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве позволяющие застройщикам привлекать денежные средства вкладчиков без использования счетов эскроу по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после **1 июля** 2019 года.

«Такой возможностью смогут воспользоваться строительные компании при условии, что возводимые дома будут готовы не менее чем на 30%, а 10% квартир в них уже будет продано по договорам долевого участия в строительстве, - рассказывает о нововведении начальник отдела регистрации ограничений (обременений) Управления Росреестра по Алтайскому краю **Татьяна Афанасьева**. - Для отдельных случаев предусмотрена минимальная степень готовности 15% - при комплексном освоении территории, при заключении договоров, предусматривающих передачу объектов социальной и (или) инженерно-технической инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность, снос ветхого и аварийного жилья и т.п. Степень готовности не менее 6% предусмотрена для застройщиков, включенных в перечень системообразующих организаций Российской Федерации; строительство осуществляется при условии размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения; при реализации масштабных инвестиционных проектов, а также при завершении строительства и исполнении обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, права которых нарушены, включенными в реестр пострадавших граждан».

Таким образом, эти объекты будут возводиться при внесении взносов в компенсационный Фонд защиты прав дольщиков. Институт страхования в настоящее время потерял свою актуальность и больше не применяется при заключении договоров долевого участия в строительстве. Согласно новому формату регистрации договоров долевого участия теперь, по словам Татьяны Афанасьевой, по каждому строящемуся объекту к перечню необходимых документов нужно будет приложить заключение соответствующего органа о соответствии его заявленным критериям, позволяющих работать застройщику без привлечения средств через эскроу счета.

Постановлением Правительства № 480 утверждена методика определения соответствия многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости указанным

критериям и перечень документов, предоставляемых застройщиком для определения соответствия объекта недвижимости утверждаемым критериям.

В контролирующий орган (на территории нашего региона - Инспекция строительного и жилищного надзора Алтайского края) застройщики представляют следующие документы:

1. Заявление о готовности проекта строительства.
2. Расчет степени готовности, рассчитанной исходя из размера фактически понесенных затрат на строительство, выполненный застройщиком.
3. Расчет степени готовности проекта, рассчитанной суммарно в соответствии с готовностью конструктивных элементов всех объектов недвижимости, указанных в разрешении на строительство, выполненный специализированной организацией.
4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве.
5. Ежеквартальная отчетность застройщика, сформированная не ранее чем за 15 дней до дня подачи заявления о готовности проекта строительства.
6. Регистры бухгалтерского учета застройщика или выписки из них в отношении проекта строительства.

Таким образом, с 1 июля 2019 года застройщики и органы власти приступают к завершающему этапу по замещению средств граждан, привлекаемых для создания многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, банковским кредитованием и иными формами финансирования, минимизирующими риск для граждан.

Справка

За 2018-2019 г.г. в Алтайском крае зарегистрировано строительство трех объектов – многоквартирных домов, возводимых с привлечением средств со счетов эскроу.

Об Управлении Росреестра по Алтайскому краю

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю (Управление Росреестра по Алтайскому краю) является территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, государственной кадастровой оценке, геодезии и картографии. Выполняет функции по организации единой системы государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, инфраструктуры пространственных данных РФ. Ведомство осуществляет федеральный государственный надзор в области геодезии и картографии, государственный земельный надзор, государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, оценщиков и арбитражных управляющих. Подведомственное учреждение Управления - филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю. Руководитель Управления, главный регистратор Алтайского края - Юрий Викторович Калашников.

Контакты для СМИ

Юлия Морозова

пресс-секретарь Управления Росреестра по Алтайскому краю

+7 913-247-86-04

+7 (3852) 29 17 27 22press_rosreestr@mail.ru www.rosreestr.ru 656002, Барнаул, ул. Советская, д. 16