 **ПРЕСС-РЕЛИЗ**

Тверской Росреестр об изменениях при регистрации договоров участия в долевом строительстве с 1 июля 2019 года

Управление Росреестра по Тверской области информирует граждан о введении с 1 июля 2019 года нового порядка привлечения денежных средств участников долевого строительства. Теперь при заключении договора долевого участия в строительстве (ДДУ) сумма, составляющая цену договора долевого участия, будет перечисляться на спецсчёт в уполномоченном банке (счёт эскроу). На этих счетах деньги дольщиков для оплаты по договору долевого участия блокируются и перечисляются застройщику только после исполнения им своих обязательств по договору, т.е. только после того, как он получит разрешение на ввод дома в эксплуатацию. Таким образом, дольщикам гарантируется, что их средства не будут растрачены застройщиком и они получат свои квартиры, либо им вернут деньги, если этого не произойдёт. Кроме того, переход на проектное финансирование даст возможность остаться на рынке строительства только добросовестным застройщикам.

Одним из важных моментов является то, что после 1 июля 2019 года реализовывать квартиры с использованием счетов эскроу придётся и в тех домах, которые строятся сейчас. Однако, это правило не будет распространяться на дома с высокой степенью готовности. Речь идёт об объектах, которые будут соответствовать установленным Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.04.2019 № 480 критериям, определяющим степень готовности многоквартирного дома и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве. Заключение о степени готовности проекта строительства выдаёт в тверском регионе Министерство Тверской области по обеспечению контрольных функций.

**Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ирина Миронова:** «В соответствии с Федеральным законом от 25.12.2018 № 478-ФЗ «О внесении изменений в ФЗ «Об участии в долевом строительстве и иные отдельные законодательные акты РФ» договоры участия в долевом строительстве, представленные на государственную регистрацию после 1 июля 2019 года, будут регистрироваться с применением механизма эскроу счёта. Это означает, что с 1 июля специалисты Управления при получении документов от застройщика будут проверять, внесён ли банк в реестр кредитных организаций Центробанка, имеющих право на открытие счетов эскроу для расчётов по договору участия в долевом строительстве. И при наличии полного пакета документов будет производиться регистрация договора».

Несмотря на вышеуказанные изменения, сам перечень документов, необходимый для проведения государственной регистрации договоров долевого участия с применением счетов эскроу, не поменялся.

В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства представляются следующие документы:

- разрешение на строительство;

- план создаваемого многоквартирного дома, иного объекта недвижимости с указанием его местоположения, количества находящихся в составе создаваемого многоквартирного дома, иного объекта недвижимости жилых и нежилых помещений, машино-мест, планируемой площади каждого из указанных помещений и машино-мест (оригинал и копия);
- проектная декларация;

- заключение уполномоченного на осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации о соответствии застройщика и проектной декларации, выданное не ранее чем за шестьдесят дней до дня представления заявления о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве;

- договор участия в долевом строительстве, в котором должны быть предусмотрены условия об обязанности участника долевого строительства (депонента) уплатить цену договора путём внесения денежных средств на открытый в уполномоченном банке (эскроу-агент) счёт эскроу с указанием сведений о таком банке.

В случае, если строящийся многоквартирный жилой дом или иной объект недвижимости подпадает под критерии, установленные Постановлением Правительства РФ от 22.04.2019 №480, заключение о степени готовности объекта размещается в единой информационной системе жилищного строительства.

**О Росреестре**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Подведомственными учреждениями Росреестра являются ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД».

**Контакты для СМИ**

Макарова Елена Сергеевна

помощник руководителя

Управления Росреестра по Тверской области

+7 909 268 33 77, (4822) 34 62 24

69\_press\_rosreestr@mail.ru

[www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)

170100, Тверь, Свободный пер., д. 2