****

Пресс-релиз

Росреестр Татарстана об изменениях при регистрации договоров долевого участия с 1 июля 2019 года

Как мы сообщали ранее, с 1 июля 2019 года все российские застройщики, привлекающие средства граждан, обязаны перейти на схему долевого строительства жилья с применением эскроу-счетов. Средства дольщиков должны зачисляться на специальный банковский счет, девелоперы не смогут получить эти деньги до передачи квартир покупателям, а строить будут на банковские кредиты. Одним из важных моментов является то, что после 1 июля 2019 года реализовывать квартиры с использованием счетов эскроу придется и в тех объектах, которые строятся сейчас.

Государственная регистрация договоров долевого участия на вновь возводимые объекты недвижимости является одним из самых распространенных регистрационных действий, производимых государственными регистраторами Управления Росреестра по Республике Татарстан. При этом, как отметила **начальник отдела государственной регистрации недвижимости юридических лиц и договоров долевого участия Лилия Бурганова**, перечень документов, необходимый для проведения государственной регистрации договоров долевого участия с применением счетов эскроу, не поменялся.

В соответствии с п.2 ст.48 Федерального закона от 13.07.2015г №218 «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 указанном договоре в должны быть предусмотрены условия об обязанности участника долевого строительства (депонента) уплатить цену договора путем внесения денежных средств на открытый в уполномоченном банке (эскроу-агент) счет 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 22.04.2019г №480, то наряду с вышеперечисленными документами предоставляется заключение о степени готовности объекта. Данное заключение выдает региональный уполномоченный орган, контролирующий долевое строительство. В Татарстане это Управление жилищной политики ИКМО г.Казани**

Обращаем внимание, что в соответствии с Федеральным законом от 25.12.2018г. №478 478-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, если даже они были заключены до указанной даты, будут регистрироваться с применением механизма эскроу счета**, подчеркнула **Лилия Бурганова**.

*К сведению*

*В настоящее время в Татарстане ведется строительство 4 многоквартирных жилых домов, денежные средства дольщиков которых привлекаются с использованием механизма счетов – эскроу. Всего в 2019 году Управлением Росреестра по Республике Татарстан зарегистрировано 6251 договоров участия в долевом строительстве, из них 86 договора с применением эскроу счетов.*

Контакты для СМИ

Пресс-служба Росреестра Татарстана

+8 843 255 25 10