

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Управление Росреестра по Владимирской области информирует об изменениях законодательства в долевом строительстве**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области напоминает, что с 1 июля 2019 года изменился порядок обеспечения обязательств застройщика при привлечении средств для долевого строительства.

В соответствии с нормами законодательства застройщики обязаны перейти на схему долевого строительства жилья с применением эскроу-счетов. Средства клиентов зачисляются на специальный банковский счет, и застройщики не смогут получить эти деньги до передачи квартир покупателям. При этом порядок государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве (далее - ДДУ) с применением эскроу-счетов, а также перечень документов, необходимых для получения государственной услуги Росреестра, не поменялся.

Управление информирует, что Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.04.2019 № 480 утверждены:

- [критерии](consultantplus://offline/ref=C5B8447C08D243032390AC8EEC9A59193E87B6E9A851A3C3F1AAFD58DD01CAAC841DD9DB99CBDF13AC691B6B481F300F358D4A32B2B65350r447J), определяющие степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 года;

- [методик](consultantplus://offline/ref=F040498540F164F1DC2D0BD66C63C66F4C8CA42C44FE2ED1361B523AB108779FD136C0743DEABBB3BB7EEEA8E8FC56ED71A0657B53E5D0B9A75FJ)а определения соответствия многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости либо нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство критериям, определяющим степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 года;

- [перечень](consultantplus://offline/ref=3D6A7D90AD20A229C91BD28D2607227AE02B08C66F339FCBB238F7B912E4DF86C01362FA3E1168FC9CA911A941527063E9366431903EDCD7pE5FJ) документов, представляемых застройщиком для определения соответствия многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости критериям, определяющим степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 года.

Обращаем внимание, что если ДДУ с первым участником долевого строительства представлен на государственную регистрацию после 01.07.2019, то все ДДУ заключаются только с использованием счетов эскроу, открытых в уполномоченном банке.

Если ДДУ в отношении объекта долевого строительства в многоквартирном доме (ином объекте недвижимости), не введенном в эксплуатацию, представлен на государственную регистрацию после 01.07.2019, и заключен в отношении дома, который не соответствует критериям, установленным Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.04.2019 № 480, такой ДДУ заключается только с использованием счетов эскроу, открытых в уполномоченном банке.

Если ДДУ в отношении объекта долевого строительства в многоквартирном доме (ином объекте недвижимости), не введенном в эксплуатацию, представлен на регистрацию после 01.07.2019 и заключен в отношении дома, который соответствует установленным Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.04.2019 № 480 критериям, по договорам, предметом которых являются жилые помещения, уплачиваются отчисления в компенсационный фонд.

С целью исключения случаев приостановления государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве Управление просит обратить внимание застройщиков и дольщиков на изменения в законодательстве в данной сфере.