****

Помощник руководителя Управления Росреестра **ПРЕСС-РЕЛИЗ**

по Приморскому краю по СМИ

А. Э. Разуваева

+7 (423) 241-30-58

моб. 8 914 349 45 85

[25press\_rosreestr@mail.ru](https://e.mail.ru/)

<https://rosreestr.ru/>

690091, Владивосток, ул. Посьетская, д. 48

Росреестр напоминает об изменениях в долевом строительстве

**Владивосток, 30.07.2019** - Управление Росреестра по Приморскому краю обращает внимание граждан и компаний – застройщиков Приморского края на то, что с 1 июля 2019 года изменился порядок обеспечения обязательств застройщика при привлечении средств для долевого строительства.

**Что изменилось.**

Теперь все российские предприниматели, занимающиеся созданием новых объектов недвижимости, обязаны перейти на схему долевого строительства жилья с применением эскроу-счетов.

Счет эскроу – это специальный счет для безопасного проведения расчетов между покупателем и продавцом. Его еще называют условный счет, так как он автоматически переходит от одного владельца к другому при наступлении определенных условий.

**Как это работает.**

Покупатель кладет деньги на счет эскроу, а продавец может их забрать, когда выполнит условия, заранее прописанные в договоре. При этом Банк как независимый посредник следит за выполнением этих условий.

Таким образом средства клиентов компаний – застройщиков зачисляются на специальный банковский счет, и застройщики не смогут получить эти деньги до тех пор, пока не будет осуществлена передача квартир покупателям.

**Поменялся ли при этом порядок государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве.**

Порядок государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве (ДДУ) с применением эскроу-счетов, а также перечень необходимых для получения госуслуги документов не поменялся.

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 установленным Правительством Российской Федерации критериям, 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 Правительством Российской Федерации критериям, по договорам, предметом которых являются жилые помещения, уплачиваются отчисления в компенсационный фонд.

**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. Подведомственным учреждением Росреестра являются ФГБУ «ФКП Росреестра».

Территориальным отделом Росреестра в Приморском крае руководит с декабря 2004 года Евгений Александрович Русецкий.