****

Пресс-релиз

# Росреестр Татарстана разъясняет критерии, по которым застройщики смогут привлекать деньги дольщиков без использования счетов эскроу

В Казани, в актовом зале Министерства культуры РТ, состоялось расширенное совещание, посвященное переходу с 1 июля 2019 года застройщиков на проектное финансирование с использованием счетов эскроу при строительстве многоквартирных домов. В данном мероприятии, организованном Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства РТ, приняли участие застройщики, контролирующие органы в области долевого строительства, представители уполномоченных банков и т.д. Росреестр Татарстана представляла **начальник отдела государственной регистрации недвижимости юридических лиц и договоров долевого участия Лилия Бурганова**.

Как известно, 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, и девелоперы не смогут получить эти деньги до передачи квартир покупателям, а строить будут на банковские кредиты.

**22 апреля 2019 года было подписано Постановление Правительства РФ об утверждении критериев, по которым застройщикам, осуществляющим деятельность в соответствии с №214-ФЗ, предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов эскроу по договорам долевого участия (ДДУ).**

Как пояснила **Лилия Бурганова,** цель принятого решения – обеспечить достройку жилых домов в тех случаях, когда завершить долевое строительство возможно по старым правилам, то есть без использования счетов эскроу:

*«Теперь согласно утвержденным критериям, для застройщиков важно иметь 30% степени строительной готовности дома и не менее 10% заключенных ДДУ от общего количества жилых и нежилых помещений в жилом доме. В исключительных случаях предусмотрено 15% готовности по проектам комплексного освоения территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, а также 6% готовности по проблемным долевым объектам, включенным в «Дорожную карту», и по объектам системообразующих предприятий (застройщики, работающие на территории 4 и более субъектов, которые строят больше 4,0 млн.кв.м.)».*

При этом **Лилия Бурганова** отметила, что согласно Постановлению субъекты смогут самостоятельно уточнять данные критерии и случаи их применения на основании соглашения между Правительством субъекта и Правительством РФ и принятого субъектом закона или нормативного акта. Кроме того, Постановлением определена методика соответствия многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости критериям, определяющим степень готовности многоквартирного дома.

Что касается перечня документов, который необходим для проведения государственной регистрации договоров долевого участия с применением счетов эскроу, то, по словам **Лилии Бургановой**, он не поменялся: *«Главное требование - договором участия в долевом строительстве 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».*

Контакты для СМИ

Пресс-служба Росреестра Татарстана

+8 843 255 25 10