РОСРЕЕСТР ЮГРЫ – ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ И ПЕРВЫХ ИТОГАХ ПРИМЕНЕНИЯ НОВОГО ПОРЯДКА

Росреестр Югры – об изменениях в долевом строительстве и первых итогах применения нового порядка

С начала года югорский Росреестр зарегистрировал 2 745 договоров долевого участия, из них с открытием эскроу-счетов – 380, что составляет 14 %. Наибольшее число эскроу-счетов открыто в окружном центре – 257 и Сургуте – 120.

Суть изменений, внесенных в федеральный закон № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве» – в переводе застройщиков на схему долевого строительства жилья с применением эскроу-счетов, – напомнили в Управлении Росреестра по ХМАО – Югре. Новый порядок действует с 1 июля 2019 года.

«На практике это означает, что средства клиентов зачисляются на специальный банковский счет. Теперь застройщик не сможет использовать собранные средства сам, по своему желанию, – комментирует руководитель Управления Владимир Хапаев.- Деньги будут недоступны ни строительной компании, ни банку, ни самому дольщику. Получить их застройщик может только после сдачи дома (корпуса, очереди), а при срыве строительства они вернутся дольщикам. Открывать такие счета могут только специально уполномоченные банки – их список есть на официальном сайте Центрального банка. Средства на эскроу-счетах служат гарантией их сохранности до завершения проекта.

Вместе с тем, в новой редакции закона «Об участии в долевом строительстве» есть несколько исключений, позволяющим часть проектов реализовать по старым договорам и без открытия эскроу-счетов. Это касается застройщиков, которые довели

проекты до 30 % готовности или продали ранее 10 % квартир. Таким строительным компаниям выдается Заключение о соответствии критериям, и они могут завершить строительство по старой схеме. Но любой новый проект должен быть реализован либо по новым правилам, либо на собственные или кредитные средства, – подчеркнул руководитель Управления.

Пресс-служба Управления Росреестра по ХМАО – Югре