



Пресс-релиз
21.04.2020

В РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ УМЕНЬШИЛОСЬ КОЛИЧЕСТВО ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫХ ДОГОВОРОВ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

В первом квартале текущего года специалисты Управления Росреестра по Ростовской области внесли в Единый государственный реестр недвижимости 4 261 запись о государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве. За аналогичный период прошлого года было зарегистрировано 4 848 таких договоров.

Также сократилось количество договоров участия в долевом строительстве, оформленных с привлечением кредитных средств и средств целевого займа. В первом квартале текущего года в ЕГРН была внесена 1 791 запись, за аналогичный период прошлого года – 1 847 записей.

Чаще всего объектами договоров участия в долевом строительстве выступают жилые помещения. Так, в первом квартале текущего года было зарегистрировано 3 918 договоров с жилыми помещениями, за аналогичный период прошлого года - 4 591 договор.

Количество договоров, по которым предусмотрена обязанность участника долевого строительства внести денежные средства на счет эскроу, в первом квартале 2020 года составило 1 528.

Напоминаем, что счета эскроу применяются с 1 июля 2019 года, когда завершился переход к проектному финансированию (банковскому сопровождению) строительства.

Механизм работы счета эскроу прост. Дольщик и застройщик заключают стандартный договор долевого участия, в котором зафиксировано условие об использовании такого счета. После государственной регистрации договора дольщик вносит в банк сумму в размере стоимости договора долевого участия. До окончания строительства застройщик из этих денег ничего не получает и строит объект только на свои или заемные средства. Застройщик сможет воспользоваться деньгами со счетов эскроу только после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и государственной регистрации права собственности дольщика на объект долевого строительства в Едином государственном реестре недвижимости. Таким образом, дольщикам гарантируется, что средства не будут растрочены, а значит, покупатели получат квартиры или вернут деньги, если дом по каким-то причинам не достроят.