



Пресс-релиз
30.07.2020

В РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ ВЫРОСЛО ЧИСЛО ДОГОВОРОВ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ, ОФОРМЛЕННЫХ С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ КРЕДИТНЫХ СРЕДСТВ

В первом полугодии текущего года специалисты Управления Росреестра по Ростовской области внесли в Единый государственный реестр недвижимости 8 510 записей о государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве. За аналогичный период прошлого года было зарегистрировано 10 855 таких договоров.

При этом количество договоров участия в долевом строительстве, оформленных с привлечением кредитных средств и средств целевого займа увеличилось. В первом полугодии текущего года в ЕГРН были внесены 3 989 записей, за аналогичный период прошлого года – 3 806 записей.

Чаще всего объектами договоров участия в долевом строительстве выступают жилые помещения. Так, в первом полугодии 2020 года было зарегистрировано 7 855 договоров с жилыми помещениями, за аналогичный период прошлого года - 10 139 договоров.

Количество договоров, по которым предусмотрена обязанность участника долевого строительства внести денежные средства на счет эскроу, в первом полугодии 2020 года составило 3 395.

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 получают квартиры или вернут деньги, если дом по каким-то причинам не достроят.