

**В Управлении Росреестра по Красноярскому краю состоялась «горячая линия» по вопросам долевого строительства**

На звонки граждан отвечала заместитель начальника отдела регистрации ипотеки, регистрации долевого участия в строительстве, регистрации объектов недвижимости нежилого назначения Управления Екатерина Шелавина.

Жители края могли узнать, как на законодательном уровне защищены интересы участников долевого строительства, что нужно знать при покупке квартиры на стадии долевого строительства и т.д.

В ходе горячей линии было отмечено, что с 1 июля 2019 года застройщики перешли на проектное финансирование с использованием счетов эскроу в отношении всех реализуемых ими проектов строительства многоквартирных домов вне зависимости от времени получения разрешения на строительство, включая проекты, договоры участия в долевом строительстве по которым заключались до 1 июля 2019 года, за исключением проектов, соответствующих установленным Правительством РФ критериям, определяющим степень готовности таких объектов и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве.

Счета эскроу дают наибольшую гарантию безопасности денежных средств, вложенных в строительство, так как открывать счета эскроу при долевом строительстве могут только уполномоченные банки, перечень которых публикуется на сайте Банка России: [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru).

Кроме этого, риск того, что застройщик не выполнит свои обязательства перед дольщиками, практически исключены, так как финансирование строительства осуществляется и контролируется банком, который становится полноправным участником девелоперских проектов.

Отдельный вопрос –это покупка квартиры в ипотеку. Покупатель имеет право оформить ипотечный кредит как в банке, являющемся эскроу-агентом, так и в любом другом банке, предложившем покупателю более выгодные условия по кредиту. То есть эскроу - агентом и кредитором покупателя могут выступать разные банки.

Схема выдачи ипотеки при долевом строительстве описана в [Законе](consultantplus://offline/ref=9782B8C64D8930C7DF63E2D8766B437F4CC5289F9F303B8B35E2D57860837BE5D5A455F56CC22905AD5AEB0F8Ad277J) об участии в долевом строительстве: сумма первоначального взноса заемщика зачисляется на счет эскроу только после регистрации договора участия в долевом строительстве. На этапе строительства заемщик имеет право рефинансировать свой кредит в другом банке, поскольку условия кредитования могут меняться в лучшую сторону. На размещенные на счете эскроу деньги смена кредитора не влияет.

В случае расторжения договора по инициативе участника долевого строительства, в том числе в случае банкротства застройщика, денежные средства со счета эскроу подлежат возврату участнику долевого строительства в срок, установленный законом.

*Материалы подготовлены Управлением Росреестра по Красноярскому краю*

*Контакты для СМИ:*

*тел.: (391)2-226-756*

*е-mail: pressa@r24.rosreestr.ru*

*«ВКонтакте»* [*http://vk.com/to24.rosreestr*](http://vk.com/to24.rosreestr)

*«Instagram»:rosreestr\_krsk24*