

РОСРЕЕСТР ЗАФИКСИРОВАЛ БУМ НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Согласно статистическим данным Управления Росреестра по Воронежской области в 1 полугодии 2019 года было зарегистрировано 11175 договоров участия в долевом строительстве, что в сравнении с аналогичным периодом 2018 года превышает показатель более чем в 2 раза (5480).

Такой значительный рост количества заключенных договоров на первичном рынке недвижимости обусловлен введением с 1 июля 2019 года нового способа обеспечения по договорам участия в долевом строительстве, а именно переходом на расчеты посредством эскроу-счетов, за исключением строящихся объектов, в отношении которых выданное заключение уполномоченного органа о соответствии критериям, установленным Правительством РФ.

Согласно Постановлению Правительства РФ №480 от 22.04.2019 года критерии, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов эскроу по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 года следующие:

- степень готовности проекта строительства не менее 30% (для проектов развития застроенных территорий – 15%);

- количество заключенных договоров участия в долевом строительстве не менее 10% общей площади жилых и нежилых помещений, машино-мест.

За первое полугодие 2019 года Управлением зарегистрировано 194 договора участия в долевом строительстве с использованием счетов эскроу, открытых в уполномоченных банках, однако начиная с 1 июля 2019 года в силу установленных законом требований данный показатель будет динамично расти.

В отношении объектов, отвечающих вышеуказанным критериям и не подпадающих под использование эскроу-счетов, сохраняется обеспечение в виде отчислений в Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства.

Управление также отмечает рост количества зарегистрированных прав участников долевого строительства на 20%, в частности за 1 полугодие 2019 года зарегистрировано 9948, за аналогичный период 2018 года 8244.