

**27.07.2023**

**Регистрация договоров участия в долевом строительстве с использованием эскроу-счетов**

Управлением Росреестра по Республике Адыгея за первое полугодие 2023 года зарегистрировано 828 договоров участия в долевом строительстве. Из них по счетам эскроу 721 (87%).

Как отмечает руководитель регионального Управления Росреестра **Марина Никифорова**, в последнее время эскроу-счета получили широкое распространение на рынке недвижимости. По сравнению с аналогичными периодом прошлого года почти в два раза увеличилось количество договоров с использованием эскроу-счетов. Этот механизм позволяет избежать рисков, связанных с участием в долевом строительстве, и помогает дополнительно обезопасить сделки на вторичном жилье.

Напомним, эскроу-счет – это банковский счет, на который дольщик вносит деньги за приобретаемую квартиру, а застройщик может их снять только после завершения строительства и ввода дома в эксплуатацию. За сохранность денежных средств отвечает банк, в котором открыт такой счет. Проценты на размещенные на эскроу-счетах средства не начисляются.

Однако на практике не исключены случаи, когда застройщик переоценивает свои возможности и не выполняет обязанности по передаче квартиры дольщику. В данных условиях при использовании эскроу-счета банк, на счете которого хранятся денежные средства дольщика, возвращает их ему обратно. Т.е, сделки с использованием эскроу-счетов сегодня являются наиболее безопасными при приобретении строящегося жилья.

Следует отметить, что все застройщики с 1 июля 2019 года обязаны заключать договоры долевого участия с использованием эскроу-счетов. Возможность осуществлять строительство за счет средств дольщиков теперь отсутствует. Исключение составляют объекты, строительство которых начато до 1 июля 2019 года и застройщиком в отношении такого объекта получено заключение контролирующего органа о соответствии определенным критериям по степени готовности объекта и количеству заключенных договоров долевого участия.

**------------------------------------**