 **ПРЕСС-РЕЛИЗ**

В тверском Росреестре состоялась «горячая линия» по вопросам регистрации договоров участия в долевом строительстве

16 ноября в Управлении Росреестра по Тверской области состоялась тематическая «горячая линия» по вопросам государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве (ДДУ). В основном жителей Твери интересовала информация о том, на что нужно обратить внимание при составлении ДДУ, как проверить застройщика и проектную декларацию на соответствие обязательным требованиям, можно ли изменить условия договора участия в долевом строительстве в определенных жизненных ситуациях и др. Всего за консультацией на «горячую линию» обратились 8 человек. Представляем вам самые интересные вопросы и ответы на них.

- Наш договор долевого участия заключен на меня и мужа. Мы хотим, чтобы участником долевого строительства остался только муж, так как собираемся разводиться. Дом еще не достроен. Можно ли это сделать на этапе строительства?

- Да, можно. Поскольку сторонами ДДУ являются Вы, Ваш супруг и застройщик, заключать новую сделку (например, дополнительное соглашение к ДДУ) необходимо тем же сторонам. Полагаем, что в данном случае необходимо заключить брачный договор.

Кроме того, если ДДУ заключался с использованием ипотечных средств (кредита), необходимо в обязательном порядке получить согласие залогодержателя (банка) на исключение супруги из ДДУ.

- Можно ли дать застройщику доверенность, чтобы не ходить в МФЦ за регистрацией права собственности после завершения строительства дома?

- Такой необходимости нет. С июля 2020 года Закон о долевом участии дополнен положениями о праве застройщика без доверенности после передачи объекта долевого строительства подать заявления о государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на такой объект.

После государственной регистрации права собственности участника долевого строительства застройщик обязан передать собственнику выписку из Единого государственного реестра недвижимости. Таким образом, законодатель существенно упростил процедуру государственной регистрации прав.

- Присмотрели квартиру в строящемся доме. Хотим заключить ДДУ. Застройщик говорит, что деньги необходимо положить на какой-то счет эскроу. Раньше такого не было. Что за нововведения?

- Да, с 1 июля 2019 года изменился порядок обеспечения обязательств застройщика при привлечении средств для долевого строительства. Если ДДУ с первым участником долевого строительства представлен на государственную регистрацию после 01.07.2019, то все ДДУ заключаются только с использованием счетов эскроу, открытых в уполномоченном банке.

**Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ирина Миронова:** *«Это очень удобный инструмент, направленный на защиту прав дольщиков. При заключении ДДУ их средства зачисляются на специальный банковский счет, и застройщики не смогут получить эти деньги до передачи квартир покупателям. Основная цель введения таких счетов, прежде всего, снижение рисков в случае банкротства застройщика и срыва сроков строительства. За 10 месяцев текущего года Управлением всего зарегистрировано 3215 договоров участия в долевом строительстве, из них 3148 (97,9%) – с привлечением счетов эскроу».*

**О Росреестре**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) – федеральный орган исполнительной власти, осуществляет функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по проведению государственного кадастрового учёта недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих.

**Контакты для СМИ**

Макарова Елена Сергеевна,

помощник руководителя

Управления Росреестра по Тверской области

+7 909 268 33 77, (4822) 47 73 34 (доб. 1010)

[69\_press\_rosreestr@mail.ru](mailto:69_press_rosreestr@mail.ru)

<https://rosreestr.gov.ru/site/>

<https://vk.com/rosreestr69>

<https://t.me/rosreestr69>

170100, Тверь, Свободный пер., д. 2