***В Томской области зарегистрированы первые договоры участия в долевом строительстве с размещением денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу.***

Хотя возможность внесения средств участников долевого строительства на специализированные счета эскроу в уполномоченных банках предусмотрена законодательством с 1 июля 2018 года, а с 1 июля 2019 года это стало обязательным, застройщики, осуществлявшие строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Томской области, такую процедуру не использовали.

Это связано, прежде всего с тем, что средства на строительство многоквартирных домов, строительство которых начато после указанных дат, привлекались иными способами (например, строительство велось создаваемыми жилищно-строительными кооперативами), либо строительство осуществлялось застройщиком без привлечения средств, а после ввода многоквартирного дома в эксплуатацию им реализовывались уже готовые квартиры.

В 2020 году за 4 месяца Управлением Росреестра по Томской области зарегистрированы уже 30 договоров участия в долевом строительстве с использованием счетов эскроу.

Счет эскроу – это банковский счет, на котором денежные средства внесшего их лица блокируются до наступления определенных условий.

Использования счета эскроу предполагает, что в целях привлечения застройщиком денежных средств участников долевого строительства на строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости все участники долевого строительства в отношении многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости вносят денежные средства в счет уплаты цены договоров участия в долевом строительстве не непосредственно застройщику, а на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке.

Следует отметить, что участник долевого строительства вносит денежные средства на открытый в банке счет эскроу после осуществления государственной регистрации договора участия в долевом строительстве. А застройщик сможет получить данные денежные средства только после ввода объекта в эксплуатацию.

Начальник отдела регистрации объектов

недвижимости жилого назначения,

договоров долевого участия в строительстве И.А.Колыванова