****

Пресс-релиз

Росреестр Татарстана принял участие в форуме «Лидеры недвижимости Татарстана»

**29.03.2019** - Сегодня в ГТРК «Ривьера» состоялся форум «Лидеры рынка недвижимости Татарстана», в котором приняли участие представители госорганов, строительных компаний, банков, агентств недвижимости и т.д. Росреестр Татарстана представляла **начальник отдела государственной регистрации недвижимости юридических лиц и договоров долевого участия Лилия Бурганова**.

Выступая перед профессиональными участниками рынка недвижимости, Лилия Бурганова отметила, что в последнее время, вопросы, связанные со строительством новых объектов недвижимости приобрели особое значение. И вопреки распространенному мнению о том, что Закон об участии в долевом строительстве в полной мере «не работает», вызывая массу вопросов и нареканий, на практике имеет популярное применение. Так, статистика последних лет демонстрирует неуклонный рост количества зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Годы | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 январь | 2019 февраль |  |
|  |
| Татарстан | 17002 | 13524 | 14059 | 16820 | 20614 | 1534 | 1796 |  |

По словам Лилии Бургановой, государственная регистрация договоров долевого участия на вновь возводимые объекты недвижимости является одним из самых распространенных регистрационных действий, производимых государственными регистраторами Управления Росреестра по Республике Татарстан. Однако случаи, когда застройщиками допускаются ошибки и недочеты при подготовке документации, которые, в свою очередь, являются основаниями для приостановления государственной регистрации, встречаются нередко. Перечислим наиболее часто встречающиеся.

**Во-первых,** в Проектной декларации и в Плане создаваемого объекта имеются противоречия, которые не позволяют однозначно определить количество в составе строящегося многоквартирного жилого дома самостоятельных частей: парковочных мест, офисов, а также их техническое описание.

**Во-вторых**, срок действия заключения о соответствии застройщика, выдаваемый Управлением жилищной политики или другим уполномоченным органом, на момент подачи документов, как правило, уже является истекшим.

Напоминаем*, что для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства многоквартирного дома, необходимо заключение контролирующего органа о соответствии застройщика и проектной декларации, выданное не ранее чем за шестьдесят дней до дня представления заявления о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства многоквартирного дома*.

**В-третьих,** в договоре долевого участия не указывается конкретный срок передачи объекта долевого строительства.

**В-четвертых,** в Плане создаваемого объекта не обозначаются графические границы самостоятельных объектов долевого строительства. Данное обстоятельство не позволяет идентифицировать его в представляемых договорах долевого участия.

**В- пятых,** в договоре долевого участия должны быть отражены все ограничения, имеющиеся на земельном участке (ипотека, охранное обязательство, доверительное управление).

При этом Лилия Бурганова отметила, что с введением механизма применения счетов эскроу перечень документов, необходимый для проведения регистрации договоров долевого участия, не поменялся. Главное условие - договором участия в долевом строительстве должны быть предусмотрены условия об обязанности участника долевого строительства (депонента) уплатить цену договора путем внесения денежных средств на открытый в уполномоченном банке (эскроу-агент) счет эскроу с указанием сведений о таком банке. Подводя итоги сказанному, Лилия Бурганова подчеркнула, что использование счетов эскроу по договорам долевого участия упрощает процесс государственной регистрации, а потенциальным участникам долевого строительства позволяет избежать риска финансовых потерь.

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Росреестра Татарстана

+8 843 255 25 10