

Работа со счетами эскроу, продление надзорных каникул и другие вопросы обсудили в алтайском Росреестре на семинаре для бизнеса



18 июля в Управлении Росреестра по Алтайскому краю состоялся семинар для предпринимателей «Оформление документов на недвижимость: актуальные изменения для предпринимателей». На мероприятии обсуждались вопросы проектного финансирования новостроек с использованием счетов-эскроу, проблемы и законодательные нюансы получения разрешений на строительство, в том числе в уведомительном порядке, а также формат взаимодействия государственных земельных инспекторов и предпринимателей при проведении проверок.

По информации заместителя руководителя Инспекции строительного и жилищного надзора Алтайского края **Ольги Дерявской**, сегодня в регионе насчитывается 97 новостроек, основная часть - в Барнауле. Из них

на 1 июля
66 объектов теоретически соответствовали критериям, утвержденным Правительством РФ для работы в старом правовом поле (а именно: 30% готовности и 10% проданных квартир).

«По 30 проектам мы уже соответствующие заключения выдали, 15 у нас в работе. Еще 4 объекта реализуются исключительно по счетам эскроу. Смешанного финансирования у нас нет. А 27 многоквартирных домов сегодня находятся в зоне риска, то есть, они имеют 10% заключенных ДДУ, но у них нет нужной степени готовности. Компании оценивают свои силы и, кому не хватает собственных средств, готовятся работать с кредитными организациями», - пояснила Ольга Викторовна.

Татьяна Афанасьева, начальник отдела регистрации ограничений (обременений) Управления Росреестра по Алтайскому краю, отметила: «Счета эскроу должны быть открыты застройщиками в уполномоченном банке, в настоящий момент на сайте Центробанка размещена информация о тех кредитных организациях, которые имеют право осуществлять эту деятельность. По состоянию на 1 июля в перечне 96 кредитных организаций. Изменениями, внесенными в 214-ФЗ, определены последствия, когда эскроу агент или уполномоченный банк выбывает из указанного перечня. Внесены изменения в обеспечительные меры, договоры страхования в долевом строительстве больше не действуют».

Также Татьяна Афанасьева отметила, что к июню 2020 года должна быть утверждена форма электронного документа договора долевого участия, который немногим будет отличаться от бумажной формы.

Наряду с вопросами строительства важным для присутствующих был вопрос правомерного использования земель. «Надзорные каникулы для представителей бизнеса власти продлили до 2020 года, - отметил заместитель начальника отдела государственного земельного надзора Управления Росреестра по Алтайскому краю **Родион Абсалямов**. - Вместе с тем, плановые проверки проводятся только с применением риск-ориентированного подхода. В части внеплановых проверок к предпринимателю - собственнику земельного участка изначально не применяются карательные меры, а направляется предостережение, в котором изложена информация о нарушениях, сроках их устранения и предполагаемой мере ответственности. Это дает возможность исправить ситуацию без применения штрафных санкций».

Семинар прошел в формате продуктивного делового диалога. Заместитель руководителя Управления Росреестра по Алтайскому **Елена Бандурова** заявила о том, что это мероприятие только открывает цикл встреч с бизнесом на площадках Росреестра, до конца года аналогичные встречи пройдут во всех городах Алтайского края.