****

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

Помощник руководителя Управления Росреестра

по Приморскому краю по СМИ

А. Э. Разуваева

+7 (423) 241-30-58

моб. 8 914 349 45 85

[25press\_rosreestr@mail.ru](https://e.mail.ru/)

<https://rosreestr.ru/>

690091, Владивосток, ул. Посьетская, д. 48

**Как не попасть «в лапы» недобросовестного застройщика?**

Участие граждан в долевом строительстве – тема актуальная для жителей Приморского края. И количество приморцев, желающих заключить с застройщиком договоры долевого строительства, с каждым годом возрастает. Стоит добавить, что количество зарегистрированных за 4 мес. договоров участия в долевом строительстве, по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, увеличилось на **14%,** при этом на **16%** увеличилось количество зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства и застройщиков.

Что необходимо знать гражданам, чтобы, приняв решение о заключении договора долевого участия, не попасть «в лапы» недобросовестного застройщика?

1. **Зайти на сайт застройщика** и проверить наличие опубликованной проектной декларации, разрешения на строительство многоквартирного дома, проекта договора, а также зарегистрированного права на земельный участок (это может быть аренда, либо собственность).

Инспекция регионального строительного надзора и контроля в области долевого строительства утверждает форму заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом (ч.3 п 3.4 ст.23 214 ФЗ)

1. **Заключить договор долевого участия, который, в соответствии с законом, подлежит обязательной государственной регистрации.** Для этого вместе с представителем застройщика гражданин должен обратиться в любое отделение МФЦ и **подать заявление о регистрации договора**. Тем самым участник долевого строительства защищает себя перед другими лицами в части своего права на этот объект долевого строительства. Кроме того, существует возможность подачи таких документов **в электронном виде на сайте Росреестра**, и многие застройщики активно пользуются данной услугой. При заключении договора долевого участия вся сумма, полученная застройщиком, будет перечисляться им **на счет эскроу.**

**Год назад введен новый порядок привлечения денежных средств через спецсчет в уполномоченных банках – счет эскроу.** Теперь при заключении договора долевого участия вся сумма, полученная застройщиком, будет перечисляться им на этот счет. На этих счетах деньги дольщиков для оплаты по договору долевого участия блокируются и перечисляются застройщику только после исполнения им своих обязательств по договору, т.е. только после того, как он передал все квартиры участникам долевого строительства. Таким образом дольщикам гарантируется, что их средства не будут растрачены застройщиком и они получат свои квартиры, либо им вернут деньги, если этого не произойдет. Кроме того, такой порядок расчета даст возможным остаться на рынке строительства только добросовестным застройщикам.

Если гражданин будет соблюдать все условия, предусмотренные законом, он будет защищен от любого вида мошенничества при долевом строительстве.

**О Росреестре**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета 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. Подведомственными учреждениями Росреестра являются ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД». В ведении Росреестра находится ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ».