



КонсультантПлюс

<Письмо> Росреестра от 03.08.2020 N
14-6833-ГЕ/20

<О заключении первого договора участия в
долевом строительстве после ввода в
эксплуатацию объекта недвижимости, в
котором расположен объект долевого
строительства - предмет данного договора>
(вместе с <Письмом> Минстроя России от
24.07.2020 N 28727-ОК/07)

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 27.10.2020

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**ПИСЬМО
от 3 августа 2020 г. N 14-6833-ГЕ/20**

Учитывая установленные [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 N 1038 полномочия Минстроя России по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в том числе в сфере долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии направляет для сведения копию [письма](#) Департамента жилищной политики Минстроя России от 24.07.2020 N 28727-ОК/07 по вопросу, касающемуся заключения первого договора участия в долевом строительстве после ввода в эксплуатацию объекта недвижимости, в котором расположен объект долевого строительства - предмет данного договора.

Г.Ю.ЕЛИЗАРОВА

Приложение

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО
от 24 июля 2020 г. N 28727-ОК/07**

Департамент жилищной политики Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел письмо по вопросу разъяснения норм законодательства Российской Федерации и сообщает.

В соответствии с [частью 7.1 статьи 18, части 2 статьи 23](#) Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 214-ФЗ) после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости до осуществления государственного кадастрового учета таких многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости застройщик вправе заключать договоры участия в долевом строительстве в отношении объектов долевого строительства, не являющихся предметом других договоров участия в долевом строительстве. В случае заключения договоров участия в долевом строительстве с учетом особенностей, предусмотренных указанной частью, требования, предусмотренные [частями 1.2 и 4 статьи 3, статьей 15.4](#) указанного Федерального закона, не применяются.

Таким образом, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости до осуществления государственного кадастрового учета такого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости застройщик вправе заключать договоры участия в долевом строительстве в отношении объектов долевого строительства, не являющихся

предметом других договоров участия в долевом строительстве без уплаты обязательных платежей в компенсационный фонд и без использования счетов эскроу.

При этом необходимо отметить, что законодательство о долевом строительстве регулирует правоотношения по привлечению денежных средств граждан, связанные с возникающим у граждан права собственности на помещения в многоквартирных домах и (или) иных объектах недвижимости, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности. В этой связи, заключение договора участия в долевом строительстве после ввода объекта в эксплуатацию участия в долевом строительстве допускается только при условии, если первый договор участия в долевом строительстве объекта был заключен до получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Директор Департамента
жилищной политики
О.В.КОРНИЕНКО