**ИНФОРМАЦИЯ**

**«Прокурор разъясняет»**

С 01.03.2025 вступил в силу Федеральный закон 186-ФЗ, регулирующий порядок правоотношений между заказчиком и подрядчиком при строительстве ИЖС с использованием эскроу – счетов.

Эскроу счет –это специальный счет в банке, на котором размещаются денежные средства заказчика до момента окончания строительства.

Такая схема взаимодействия возможна, если строительство осуществляется на земельном участке, который находится в собственности заказчика, на праве аренды или безвозмездного пользования в целях приобретения им права собственности на жилой дом, построенный на таком участке.

Для открытия счета необходимо:

1. Оставить заявку в банке, заключить трехсторонний договор сторонами которого являются заказчик, строительная компания и банк.
2. Пополнить счет можно любым способом, в том числе средствами ипотечного кредита, при этом банк оформит отдельный текущий счет для ежемесячной оплаты процентов за пользование заемными средствами.
3. Деньги перечисляются подрядчику (строительной компании) после государственной регистрации права собственности заказчика на жилой дом.

Преимущества:

\*безопасность. Прежде всего он направлен на защиту денежных средств граждан на этапе строительства, так как ни заказчик, ни строительная компания не имеют к ним доступа, а значит не смогут воспользоваться

\*счет открывается бесплатно

\*размещенные средства страхуются на сумму до 10 млн. рублей

\*возможность оформления ипотеки или использование материнского капитала

\*пополнять счет можно переводами из любых банков

\*возможность вернуть деньги, если подрядчик не выполнил свои обязательства

\* счет не арестовывается даже при наличии неоплаченных штрафов, налогов

\* при использовании эскроу можно получит налоговый вычет, как имущественный, так и по ипотечным процентам.

Старший помощник прокурора района

юрист 2 класса В.А. Степанова

«СОГЛАСЕН»

Прокурор района

советник юстиции М.А. Островский