Государственное учреждение-Управление Пенсионного фонда Российской Федерации в городе Железногорске Курской области (межрайонное)

307170 г. Железногорск **телефон: 2-62-84**

ул. Горняков, 5а **факс: 4-74-75**

Государственное учреждение - Управление Пенсионного фонда Российской Федерации в городе Железногорске Курской области (межрайонное) в связи с принятием Федерального закона от 27 июня 2019 г. №151-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №151-ФЗ) сообщает следующее.

Пунктом 1 части 1 статьи 10 Федерального закона от 29 декабря 2006 г. №256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» (далее – Федеральный закон № 256-ФЗ) установлено, что средства (часть средств) материнского (семейного) капитала в соответствии с заявлением о распоряжении могут направляться на строительство жилого помещения, осуществляемое гражданами посредством совершения любых не противоречащих закону сделок и участия в обязательствах путем безналичного перечисления указанных средств организации, осуществляющей отчуждение строящегося жилого помещения.

Пунктом 16 Правил направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 12 декабря 2007 г. № 862 (далее – Правила №862), определено, что средства (часть средств) материнского (семейного) капитала перечисляются Пенсионным фондом Российской Федерации (территориальным органом Пенсионного фонда Российской Федерации) в безналичном порядке на указанный в соответствующем договоре банковский счет организации, осуществляющей отчуждение строящегося жилого помещения.

Федеральным законом № 151-ФЗ внесены в том числе изменения в статью 10 Федерального закона № 256-ФЗ, предусматривающие возможность направления средств материнского (семейного) капитала на счет эскроу, бенефициаром по которому является лицо, осуществляющее отчуждение (строительство) приобретаемого (строящегося) жилого помещения.

Договор счета эскроу в соответствии с положениями пункта 1 статьи 926.1 Гражданского кодекса Российской Федерации является трехсторонним (банк-дольщик-застройщик). Последнему после завершения строительства передаются заблокированные на счете эскроу средства.

Указанный счет, с одной стороны, обеспечивает сохранение средств дольщика, с другой стороны,— застройщик получает эти средства при выполнении своих обязательств по строительству, которые определены в договоре долевого участия.

Возможность направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве на счет эскроу позволит обезопасить владельцев государственных сертификатов от рисков, связанных с неисполнением недобросовестными застройщиками условий, предусмотренных договором участия в долевом строительстве.