



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)**

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ**

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000  
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-20  
e-mail: [rosreestr@rosreestr.ru](mailto:rosreestr@rosreestr.ru), <http://www.rosreestr.ru>

*03.08.2020 № 14-6833-5E/20*

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Территориальные органы Росреестра

ФГБУ «ФКП Росреестра»

Государственный комитет  
по государственной регистрации  
и кадастру Республики Крым

Управление государственной  
регистрации права и кадастра  
Севастополя

Учитывая установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 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 № 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.

Приложение: на 2 л.

Г.Ю. Елизарова



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

**(МИНСТРОЙ РОССИИ)**

Садовая-Самотечная ул., д. 10,  
строение 1, Москва, 127994  
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40  
www.minstroyrf.ru

№  
24.07.2020 28727-ОК/07  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Федеральная служба государственной  
регистрации, кадастра и картографии

Департамент жилищной политики Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел письмо заместителя Руководителя Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Г.Ю. Елизаровой от 26 июня 2020 г. № 14-5591-ГЕ/20 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. № 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 № 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