|  |
| --- |
| АДМИНИСТРАЦИЯ  |
| МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ЛИПКИ КИРЕЕВСКОГО РАЙОНА  |
|  |
| **ПОСТАНОВЛЕНИЕ** |
|  10 марта 2022 года № 28 |

Об утверждении порядка открытия счета эскроу в уполномоченном банке в сфере жилищного строительства для администрации муниципального образования город Липки Киреевского района

В соответствии со статьями 860.7 – 860.10 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ (в ред. от 01.07.2021, с изм. от 08.07.2021), Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (в ред. от 02.07.2021 №343-ФЗ), руководствуясь п. 5 статьи 45 Устава муниципального образования город Липки Киреевского района, администрация муниципального образования город Липки Киреевского района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок открытия счетов эскроу в уполномоченном банке в сфере жилищного строительства для администрации муниципального образования город Липки Киреевского района (далее - Порядок) (приложение).

2. Администрации муниципального образования город Липки Киреевского района организовать работу по открытию счета эскроу в уполномоченном банке: ПАО «БАНК УРАЛСИБ» - Региональный операционный офис «Тульский» - в соответствии с муниципальным контрактом от 15.11.2021г. № 34 на приобретение жилых помещений (благоустроенных квартир) путем участия в долевом строительстве объектов долевого строительства (квартир) для переселения граждан из аварийного жилищного фонда в рамках реализации национального проекта «Жильё и городская среда», зарегистрированным 06.12.2021 № 71:12:000000:2072:

- в отношении объекта долевого строительства: многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке КН 71:12:000000:2072, расположенный по адресу: Тульская область, Киреевский район, г. Липки, ул. Гоголя, д.2,2а стоимостью 100 095 000,00 рублей на срок условного депонирования средств – по 30 сентября 2022 года;

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Постановление вступает в силу со дня подписания.

 **Глава администрации**

**муниципального образования**

**город Липки Киреевского района Н.Л. Герасименко**

Приложение

к Постановлению администрации

муниципального образования

город Липки Киреевского района

 от 10.03.2022 года № 28

Порядок открытия счета эскроу в уполномоченном банке в сфере жилищного строительства для администрации муниципального образования город Липки Киреевского района

1. В целях осуществления мероприятий Муниципальной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в муниципальном образовании город Липки Киреевского района Тульской области на 2019 – 2025 годы» в рамках реализации национального проекта «Жилье и городская среда» участник долевого строительства – администрация муниципального образования город Липки Киреевского района – открывает счет эскроу на строительство (создание) многоквартирных домов за счет средств муниципального бюджета и вносит денежные средства в счет уплаты цены контракта на приобретение жилых помещений путем участия в долевом строительстве, заключенным с Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Жилье комфорт» (далее застройщик), на счет эскроу, открытый в уполномоченном банке в сфере жилищного строительства в соответствии со [статьей 15.5](#P518) Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - счет эскроу).

2. Расчеты по договору участия в долевом строительстве, заключаемым администрацией муниципального образования город Липки Киреевского района, осуществляются с соблюдением особенностей, установленных [Федеральным законом № 214-ФЗ](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/901919587/XA00M1S2LR/), с использованием счета эскроу, открытого в уполномоченном банке в сфере жилищного строительства, определенном [Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»](https://www.gosfinansy.ru/#/document/99/420287130/).

На основании ст. 2.1 Федерального закона от 13.07.2015 N 225-ФЗ целям, задачам и функциям уполномоченного банка в сфере жилищного строительства соответствует ПАО "БАНК УРАЛСИБ» - публичное акционерное общество, являющееся кредитной организацией, все акции которого находятся в собственности единого института развития в жилищной сфере. Согласно стратегии развития ПАО «БАНК УРАЛСИБ» признан универсальным ипотечно-строительным банком, которому для решения задач и осуществления функций предоставляется государственная поддержка в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации.

3. Договор счета эскроу - это соглашение, в соответствии с которым уполномоченный банк ПАО "БАНК УРАЛСИБ» (далее - эскроу-агент) открывает специальный счет эскроу для учета и блокирования денежных средств, полученных им от владельца счета - администрации муниципального образования город Липки Киреевского района (далее – депонент) в целях их передачи другому лицу – застройщику ООО «СЗ «Жилье комфорт» (далее - бенефициар) при возникновении оснований, предусмотренных договором счета эскроу.

К отношениям сторон в связи с открытием, обслуживанием и закрытием счета эскроу применяются общие положения о банковском счете, если иное не предусмотрено ст. ст. 860.7 - 860.10 ГК РФ.

4. Денежные средства на счет эскроу вносятся администрацией муниципального образования город Липки Киреевского района после регистрации договора участия в долевом строительстве, на срок условного депонирования денежных средств, который не может превышать более, чем на шесть месяцев срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома.

Права на денежные средства, находящиеся на счете эскроу, принадлежат депоненту до даты возникновения оснований для передачи денежных средств бенефициару, а после указанной даты - бенефициару.

Вознаграждение банка как эскроу-агента не может взиматься из денежных средств, находящихся на счете эскроу.

Ни депонент, ни бенефициар не вправе распоряжаться денежными средствами, находящимися на счете эскроу, за исключением случая возникновения оснований для передачи денежных средств бенефициару.

Зачисление на счет эскроу иных денежных средств депонента, за исключением депонируемой суммы, указанной в договоре эскроу, не допускается.

Приостановление операций по счету эскроу, арест или списание денежных средств, находящихся на счете эскроу, по обязательствам депонента перед третьими лицами и по обязательствам бенефициара не допускается.

Закрытие счета эскроу осуществляется банком по истечении срока действия или прекращения по иным основаниям договора эскроу, а денежные средства со счета возвращаются депоненту либо при возникновении оснований перечисляются бенефициару.

Депонент имеет право требовать от банка сведения, составляющие банковскую тайну, в отношении договора счета эскроу.

5. Администрация муниципального образования город Липки Киреевского района, являясь участником долевого строительства, обязана уплатить цену договора участия в долевом строительстве до ввода в эксплуатацию многоквартирного дома путем перечисления денежных средств в сроки и размере, которые установлены договором участия в долевом строительстве, на открытый в уполномоченном банке (эскроу-агент) счет эскроу.

6. Обязанность участника долевого строительства по уплате обусловленной договором цены считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу.