**Росреестр информирует:**

Урегулированы вопросы долевого строительства малоэтажных жилищных комплексов.

[Федеральным закон](garantF1://403233081.0)ом от 30 декабря 2021 г. N 476-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" урегулированы вопросы долевого строительства малоэтажных жилищных комплексов.

Закон посвящен возведению индивидуальных жилых домов в границах малоэтажных жилищных комплексов (МЖК) по договорам участия в долевом строительстве. Определено понятие МЖК.

Введены требования к документации застройщика, планирующего создавать МЖК, условия заключения договоров участия в долевом строительстве и получения проектного финансирования. Определен статус имущества комплексов. Для расчетов по договору будет открываться счет эскроу. Денежные средства на него будут вноситься после регистрации договора на срок условного депонирования. Закреплены правила госрегистрации прав на объекты.

Застройщик вправе привлекать денежные средства для строительства домов в границах МЖК только после утверждения проектов планировки и межевания территории, получения одного разрешения на строительство в отношении проекта строительства или его этапа, предусмотренного проектной декларацией, и госрегистрации права собственности застройщика на расположенный в границах МЖК земельный участок или земельные участки, имеющие смежные границы, либо договора аренды участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. Еще одно условие - раскрытие определенной информации.

Помимо прочего определены понятия многоквартирного дома и дома блокированной застройки. В ЗК РФ уточнены порядок образования земельных участков и случаи предоставления государственных и муниципальных участков в аренду без торгов.

Федеральный закон вступает в силу с 1 марта 2022 г., за исключением отдельных положений, для которых предусмотрен иной срок.