**МУНИЦИПАЛЬНАЯ ГАЗЕТА «ЕГОРОВСКИЙ ВЕСТНИК»**

выпуск 40

Стр.1 19 сентября 2018 г.

**администрация Егоровского сельсовета**

**40-ОЙ ВЫПУСК**

****

**Об изменениях в законодательстве о долевом строительстве с 01.07.2018 года**

С 01.07.2018 вступил в силу Федеральный закон от 01.07.2018 № 175-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».

Изменения коснулись права застройщика привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости также в пределах нескольких разрешений на строительство: в соответствии с градостроительным планом земельного участка или утвержденным проектом планировки территории; на одном или нескольких земельных участках, расположенных в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории, на одном или нескольких земельных участках, расположенных в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о комплексном освоении территории или договор о комплексном развитии территории.

При этом застройщик не вправе одновременно осуществлять деятельность по нескольким договорам о развитии застроенной территории, и (или) договорам о комплексном развитии территории, и (или) договорам о комплексном освоении территории.

Кроме того, скорректированы требования, при которых застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства. В частности, в качестве финансового подтверждения предусмотрено наличие на дату направления проектной документации в уполномоченный орган кредитного договора, заключенного застройщиком с уполномоченным банком, предусматривающего предоставление уполномоченным банком застройщику целевого кредита на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в размере не менее 40 % от проектной стоимости строительства.

Предусмотрено также, что в случае, если застройщик привлекает денежные средства участников долевого строительства в пределах нескольких разрешений на строительство, такой застройщик должен иметь отдельный расчетный счет в отношении каждого разрешения на строительство.

Дополнены требования к раскрытию информации застройщиком. Так, например, подлежит раскрытию следующая информация: градостроительный план земельного участка; схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия; документ, содержащий информацию о расчете размера собственных средств и нормативах финансовой устойчивости застройщика; сведения о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»; извещение о начале строительства, реконструкции объекта капитального строительства, направленное в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности; сведения об открытии или о закрытии расчетного счета застройщика с указанием номера такого счета, наименования уполномоченного банка и его идентификаторов (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер).

Указанная информация подлежит размещению в Единой информационной системе жилищного строительства.

Ужесточены требования к руководителю застройщика или главному бухгалтеру застройщика. Так, например, ими не может являться лицо, которое было привлечено в соответствии с Федеральным «О несостоятельности (банкротстве)» к субсидиарной ответственности по обязательствам юридического лица и (или) ответственности в виде взыскания убытков с юридического лица, если со дня исполнения лицом обязанности, установленной судебным актом, прошло менее 5 лет. Ранее такой срок составлял 3 года.

Кроме того, в соответствии с Федеральным законом № 175-ФЗ с 1 июля 2019 года привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, которые на момент привлечения денежных средств не введены в эксплуатацию, допускается только с использованием счетов эскроу, открытых для расчётов по договорам участия в долевом строительстве.