

Новое в регулировании



Минстрой России утвердил форму заявления о готовности проекта строительства объекта для его завершения по старым правилам

Приказом Минстроя РФ от 24.05.2019 № 300/пр утверждена форма заявления о готовности проекта строительства объекта для его завершения по старым правилам.

Соответствующий документ опубликован 03.06.2019 на официальном интернет-портале правовой информации* и вступает в силу 13.06.2019.

Заявление предусматривает получение от органа исполнительной власти субъекта РФ, осуществляющего государственный контроль (надзор) в области долевого строительства заключения о степени готовности объекта.

Форма заявления содержит 12 разделов, в составе которых отражается информация о застройщике и решении межведомственной комиссии по определению соответствия застройщика установленным критериям, указывается информация о проекте строительства и о расчётных показателях степени готовности объекта в соответствии с утвержденной методикой. Также в заявлении приводятся сведения о количестве заключенных договоров долевого участия и общей площади жилых и нежилых помещений и машино-мест, в отношении которых могут быть заключены договоры долевого участия.

Напомним, что наличие заключения, подтверждающего соответствие степени готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости установленным Постановлением Правительства критериям**, обуславливает возможность застройщика после

Настоящее Информационное сообщение (Legal Alert) содержит сведения о принятых изменениях в законодательстве РФ, имеющих отношение к Вашей компании, предоставляющих права или закрепляющих определенные обязанности, а также влияющих на осуществление деятельности компании.

Если у вас возникли вопросы в отношении этого сообщения, пожалуйста свяжитесь:

Дмитрий Некрестьянов
Партнер, руководитель практики по недвижимости и инвестициям
моб. тел.: +7(812) 944-82-70
тел.: +7(812) 602-02-25
✉ dmitry.nekrestyanov@kachkin.ru

Константин Клошко
Юрист практики по недвижимости и инвестициям
моб.тел.: +7(960) 247-36-88
тел.: +7(812) 602-02-25
✉ konstantin.kloshko@kachkin.ru

* <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201906030016?index=5&rangeSize=1>.

** Постановление Правительства РФ от 22.04.2019 № 480 «О критериях, определяющих степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 г.».

01.07.2019 завершать строительство объектов без привлечения проектного (банковского) финансирования и использования счетов эскроу. Ключевыми критериями, определяющими такую возможность, являются готовность строящегося объекта не менее чем на 30% (в ряде случаев степень готовности проектов снижается до 15% и до 6%), а также реализация участникам долевого строительства не менее 10% общей площади жилых и нежилых помещений и машино-мест в данном объекте.

В Санкт-Петербурге и Ленинградской области региональными органами принято решение, что степень готовности будет подтверждаться документами от кадастровых инженеров и не будет создаваться специальных органов для такой оценки.

С учетом того, что проверку на соответствие критериям должны пройти все реализуемые проекты по строительству жилья, а количество информации для проверки весьма существенно, рекомендуем не откладывать действия по подготовке соответствующего заявления до момента вступления Приказа в силу и начинать подготовку уже сейчас, чтобы не было периода остановки продаж на объекте.

Настоящее Информационное сообщение не является юридическим заключением, учитывающим особенности Вашей компании, а также охватывающим все возможные условия ведения предпринимательской деятельности, и не может заменять собой необходимость получения юридической консультации или заключения в конкретных практических ситуациях.