

«НОВЫЕ ПРАВИЛА ДЛЯ ЗАСТРОЙЩИКОВ»

26.12.2018 принято Постановление Правительства РФ № 1683, которым устанавливаются нормы финансовой устойчивости деятельности застройщика.

В результате принятия постановления установлены требования к нормативам финансовой устойчивости застройщика. Согласно новым правилам порядок проведения оценки финансовой устойчивости застройщика зависит от даты получения разрешения на строительство.

Для застройщиков, получивших разрешение на строительство до 1 июля 2018 г., оценка финансовой устойчивости проводится по нормативу обеспеченности обязательств, определяемого путем деления суммы активов застройщика на сумму его обязательств по договорам участия в долевом строительстве (должен составлять не менее 1) и нормативу целевого использования средств, определяемого путем деления суммы активов застройщика, не связанных со строительством на сумму чистых активов застройщика и общую сумму его обязательств, уменьшенную на величину обязательств по договорам долевого участия в строительстве (должен составлять не более 1).

При проведении оценки финансовой устойчивости застройщиков, получивших разрешение на строительство после 1 июля 2018 года, помимо вышеуказанных, используется третий норматив - норматив размера собственных средств застройщика. Данный норматив считается соблюденным, если размер собственных средств застройщика составляет не менее 10% планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанной в проектной документации строительства.

В случае если строительство осуществляется в пределах нескольких разрешений на строительство в соответствии с градостроительным планом земельного участка или утвержденным проектом планировки территории, либо в пределах одного или нескольких разрешений на строительство на одном или нескольких земельных участках, расположенных в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории, или территории, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии территории, норматив размера собственных средств застройщика считается соблюденным, если размер собственных средств составляет не менее 10% проектной стоимости строительства всех указанных многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Прокуратура
Емельяновского
района