



Association
of European
Businesses

Arina Dovzhenko,

Dentons

214 - ФЗ : ключевые изменения глазами юриста

Mainstream – переход к проектному финансированию



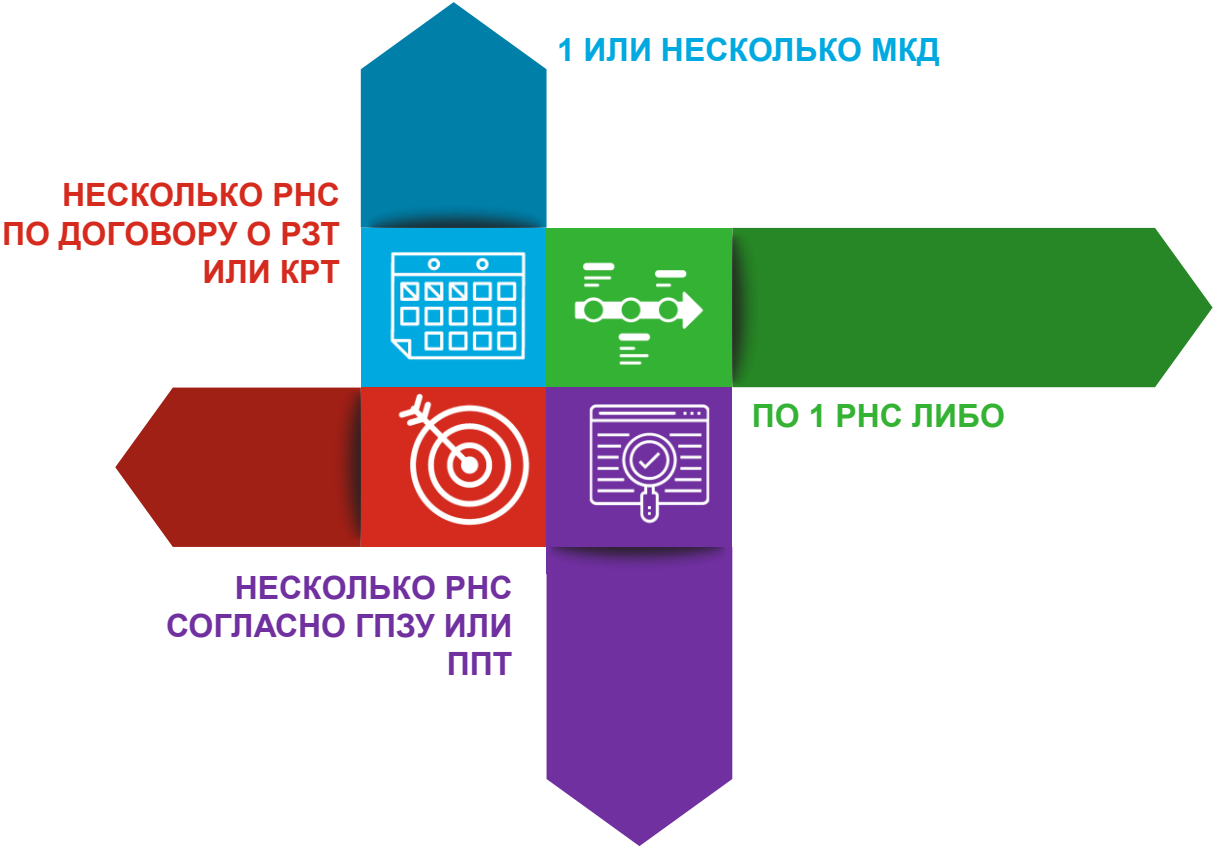
Требования к застройщику если РнС получено до 01.07.2018 (2)



Требования к застройщику если РИС получено после 01.07.2018(2)

1	Специализированный застройщик	6	Не осуществляется выпуск или выдача ценных бумаг, за исключением акций	11	Недоимка по налогам – в пределах 300 тыс. рублей
2	Строительный опыт	7	Обязательства, не связанные со строительством, не более 1% проектной стоимости	12	Нет ликвидации/ банкротства
3	Размер собственных средств не менее 10% от планируемой стоимости строительства по ПД	8	Имущество застройщика не используется для обеспечения обязательств третьих лиц	13	ЗОС
4	Размер денежных средств на счете не менее 10% от стоимости строительства/ кредитный договор не менее 40%	9	Отсутствуют обязательства по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц	14	Отсутствует в реестре недобросовестных поставщиков/ участников аукциона
5	Отсутствие обязательств по кредитам, займам, за исключением целевых	10	Застройщик соблюдает нормы финансовой устойчивости	15	Требования к органам управления застройщиком

Количество РНС



Счета эскроу (1)



- 1 | **Эскроу-агент**
Уполномоченный банк
- 2 | **Без процентов и без вознаграждения банку**
- 3 | **После РвЭ и регистрации права первого дольщика**

Если застройщик использует счета эскроу....(2)

1 Строительный опыт

2 Количество РнС

3 Собственные средства не менее 10% или кредитный договор не менее 40%

4 Отсутствие обязательств по кредитам, займам, ссудам

5 Запрет на выпуск ценных бумаг

6 Обязательства застройщика, не связанные со строительством, не превышают 1%

Ес

...(3)

Целевое расходование денег

Сроки возврата средств
дольщику

Порядок совершения
операций по счету
застройщика



Расходы за счет средств дольщиков



Спасибо за внимание!