
ГРУППА КОМПАНИЙ **АВЕНТИН**

НЕДВИЖИМОСТЬ • ЮРИСПРУДЕНЦИЯ



Изменения

**в сфере регулирования
рынка недвижимости**

в 2017г.

ГК «АВЕНТИН» ЦЕНТР ЮРИДИЧЕСКИХ УСЛУГ

Рынок строящегося жилья. Защита прав
дольщиков

Основной проблемой долевого строительства является риск
дольщика не получить приобретенное жилье из-за банкротства
Застройщика

| Способ урегулирования | Изменения в Законе |
|--|---|
| - Обеспечение информационной открытости; | ст.3.1. ФЗ №214 ужесточает требования к интернет-сайту Застройщика и проектной декларации; Ст.23.1 ФЗ №214 предусматривает создание единого реестра Застройщиков |
| - Увеличение уставного капитала | ст.ст. 3 ч.2.1., 15.3. ФЗ №214 позволяет привлекать средства дольщиков только Застройщикам, уставный капитал которых полностью оплачен. Минимальный размер капитала привязывается к площади всех возводимых им объектов долевого строительства. |
| - Создание компенсационного фонда | Ст.23.2. ФЗ №214 предусматривает возможность создания фонда в целях защиты прав дольщиков, чьи Застройщики находятся в процедуре банкротства. Размер отчисления в фонд не составит более 1% от стоимости строительства объекта недвижимости, указанной в проектной декларации |

Рынок строящегося жилья. Защита прав дольщиков. Дополнительные гарантии

- **Применение эскроу-счетов:** Застройщик получает деньги дольщика после передачи объекта долевого строительства
- **Уплата цены договора производится после государственной регистрации договора:** ч.3 ст.5 ФЗ №214
- **Новые объекты долевого строительства:** жилые дома блокированной застройки, состоящие из трех или более блоков (таунхаусы) ч.2.3. ст.1 ФЗ №214
- **Дополнительные гарантии в области качества объекта долевого строительства:** ст.7 ФЗ №214

Регистрация по-новому. Закон «О Едином государственном реестре недвижимости».

- **Создание ЕГРН:** объединены процедуры кадастрового учета и регистрации прав на недвижимость;
- **Предусмотрена экстерриториальность сделок с недвижимостью:** регистрацию перехода права собственности можно осуществить в любом регионе РФ независимо от местонахождения объекта;
- **Оптимизация операций с недвижимостью:** сокращение сроков регистрации права собственности, постановки на кадастровый учет и получения сведений об объектах недвижимости.

Загородная недвижимость. Изменения в Градостроительном Кодексе

- Для постройки дома в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения необходимо наряду с другими документами, предусмотренными законом, предоставить описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства, включающее в себя полное описание указанного дома с приложением эскизов, макетов

Новая недвижимость

В силу ст.131 Гражданского кодекса РФ к недвижимым вещам теперь относятся:

- **Жилые и нежилые помещения**
- **Машино-места** - предназначенные для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть зданий, которые не ограничены либо частично ограничены ограждающей конструкцией и границы которых описаны в соответствии законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

Санкт-Петербург, Измайловский пр-т, д.4, лит. А,
оф.501

Тел. .:+7 (812) 336-62-02

E-mail: office@aventin.ru

