

## Долевое строительство в 2020 году: проектное финансирование, требования к застройщикам, порядок кредитования застройщиков в банках Курс повышения квалификации

г. Москва

30-31 марта 2020 года с 10.00 до 17.30	Артикул (ID): MC12408 Артикул (ID): MC12409 (онлайн-трансляция)
--	--

В курсе будут рассмотрены вопросы актуальных нормативно-правовых актов, регулирующих ДДУ, новации в градостроительном, земельном и законодательстве в сфере недвижимости, затрагивающих деятельность компаний, работающих по ДДУ; а также разбор сложных ситуаций, анализ вариантов финансирования строительства, практические вопросы применения.

**Курс предназначен для:** руководителей, специалистов строительных компаний, ведущих деятельность с привлечением средств дольщиков; руководителей юридических отделов, финансовых, планово-экономических и технических служб, а также отделов капитального строительства; специалистов по управлению недвижимостью.

**Цель курса:** изучить масштабные изменения в долевом строительстве, получить разъяснения новых правил и требований в долевом строительстве, узнать новые требования к деятельности застройщика; рассмотреть практические вопросы применения новых правил регистрационного законодательства в отношениях по ДДУ, защите прав дольщиков при банкротстве застройщика.

### ПРОГРАММА

**Изменения в правовом регулировании долевого строительства в 2019-2020 году.** Проблемные вопросы в деятельности застройщика. Новые нормы и новые правила.

Правила ФЗ №214-ФЗ (в ред. ФЗ от 25.12.18 №478): банковское сопровождение; целевое использование средств дольщиков; запрет на привлечение средств ЖСК; переход к модели финансирования с использованием эскроу-счетов с 01.07.19; перевод новых ДДУ по ранее начатым проектам на уплату взноса в компенсационный фонд; продажа и аренда нежилых помещений и машиномест; расширение оснований для внеплановых проверок и пр. Разъяснения Минстроя России (Письмо от 15.08.18 №34785-ВЯ/07). Состав документов, необходимых для проведения операции по расчетному счету застройщика. Комментарии к новым положениям земельного, градостроительного законодательства.

**Взаимоотношения застройщика и участника долевого строительства:** права и обязанности; особенности оформления правоустанавливающих документов; защита прав потребителя (тренды судебной практики). Новое об ответственности застройщика. Правовые позиции ВС РФ по разрешения споров по ДДУ. Обзор судебной практики.

**Новые требования к публичности застройщика.**

Новая форма проектной декларации (Приказ Минстроя РФ от 20.12.16 №996/пр в ред. 31.08.18). Размещение информации в интернете (обязанность размещения ПД в ЕИСЖС; обязательная информация для размещения на официальном сайте); требования к

рекламе, связанной с привлечением денежных средств дольщиков. Ответственность за размещение недостоверной информации. Обязательный аудит годовой бухгалтерской отчетности застройщика. Единый реестр застройщиков, привлекающих денежные средства граждан (ст. 23.1 214-ФЗ).

**Новые требования к застройщикам.**

Введение «специализированных» застройщиков. Новые обязательные условия для привлечения средств дольщиков. Новые требования к размеру собственных средств застройщика, к участникам и органам управления застройщика. Последствия нецелевого использования средств. Совмещение функций инвесторов и подрядчиков. Ограничение в осуществлении хозяйственной деятельности. Порядок распределения застройщиком средств. Требования к опыту (ФЗ от 25.12.18 №478-ФЗ); персональные ограничения главного бухгалтера и руководителя, отсутствие задолженности по платежам в бюджеты всех уровней.

#### **Порядок кредитования застройщиков в банках.**

Общий порядок кредитования застройщиков в банках. Особенности банковских форм. Список документов заявки. Этапы, сроки подачи и рассмотрения и др.

#### **Привлечение средств граждан по ДДУ: проблемные вопросы.**

Существенные условия (примеры изложения); стороны, замена сторон; переуступка прав; изменение цены договора. Возможность заключать ДДУ в промежутке между вводом объекта в эксплуатацию и его кадастровым учетом (для объектов, получивших РС после 01.07.18). Риски признания ДДУ незаключенным (обзор судебной практики). Механизм привлечения средств граждан через эскроу-счета (анализ практики).

#### **Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства.**

ФЗ от 29.07.17 №218-ФЗ в ред. ФЗ от 25.12.18 №478-ФЗ: комментарий к новым требованиям. Отказ от системы обеспечения исполнения обязательств застройщика по ДДУ страхованием или поручительством банка. Определение размера обязательных взносов (отчислений), предельный размер. Основания для возврата денежных средств из компенсационного фонда. Спецзастройщик, созданный Фондом: требования к созданию и деятельности. Дополнительные полномочия Фонда по проверке ФХД застройщиков, иных хозяйствующих обществ, входящих в одну группу с застройщиком, мониторингу строительства объектов в рамках нескольких РС.

#### **Государственная регистрация прав на недвижимое имущество.**

Объединение и новые правила кадастрового учёта и регистрации недвижимости. Госрегистрация ДДУ и договора об уступке прав требования: анализ изменений. Регистрация права собственности на квартиру в построенном МКД: причины отказа. Оформление права собственности на общее имущество собственников помещений в МКД. Особенности оформления прав на недвижимость участниками долевого строительства и соинвесторами при банкротстве застройщика.

**Финансирование объектов долевого строительства:** за счет средств инвесторов (дольщиков); инвесторов (дольщиков) и собственных средств застройщика. Применение ипотеки при отношениях, возникающих при заключении и исполнении ДДУ, а также при сделках с жилыми помещениями.

**Защита прав дольщиков в ходе банкротства застройщика:** комментарий к изменениям законодательства и актуальной судебной практики. Реестр требований участников строительства.

#### **Земельно-имущественные отношения.**

Категории земель, виды разрешенного использования. Определение границ и оформление прав на участок. Изменение вида разрешенного использования земельных участков. Строительство объектов недвижимости на арендованной земле.

#### **Судебная практика.**

Судебная практика по искам о признании права собственности на объект недвижимости; определении долей в строительстве; расторжению договоров аренды с инвестиционными условиями.

### **ПРЕПОДАВАТЕЛИ**

**ЗАВЬЯЛОВ Алексей Александрович**

**Контактное лицо по вопросам организации, проведения курса и получения дополнительной информации**  
**Ассанов Игорь Васильевич, телефон +7(495) 414-34-04 (доб. 342), e-mail igor.assanov@fcaudit.ru**

Заведующий кафедрой управления собственностью субъектов Российской Федерации и муниципальных образований Высшей школы приватизации и предпринимательства, член рабочей группы Совета при Президенте Российской Федерации по развитию гражданского законодательства, д.э.н.

**ДЫКОВ Алексей Викторович**

Директор по организационному развитию ООО «Эталон-Инвест», член экспертного совета по совершенствованию налогового законодательства ТПП, член комитета по законодательству Клуба инвесторов Москвы

**СЛЮСАРЕНКО Валерий Евгеньевич**

Специалист в области проектирования и строительства крупных объектов, в том числе в рамках ФЦП и ФАИП, директор Департамента проектирования строительства ЗАО «Нефтегазоптимизация», д.т.н.

**ГОРНЫХ ВИКТОР**, Генеральный директор Компания «Импелтех»

## **УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ**

**Стоимость участия в курсе составляет 30600 рублей, НДС не облагается.**

**При регистрации и оплате участия до 31.01.2020 г. скидка 15%. – стоимость составит на одного человека 26010 рублей.**

**Стоимость участия посредством онлайн-трансляции составляет 26080 рублей, НДС не облагается.**

При участии двух и более сотрудников от одной компании предоставляются скидки по оплате 7%.

**В стоимость обучения входит:** методический материал, обеды, кофе-паузы.

**По окончании обучения выдается** Удостоверение о повышении квалификации в объеме 16 часов.

**Место проведения:** г. Москва, бизнес-центр «Виктория Плаза», ул. Бауманская д.6, стр.2., в пяти минутах от м. Бауманская. Всем участникам высылается подробная схема проезда на курс.

**Иногородним клиентам** оказывается помощь в бронировании гостиницы на период прохождения курса.

**Контактное лицо по вопросам организации, проведения курса и получения дополнительной информации** Ассанов Игорь Васильевич, телефон +7(495) 414-34-04 (доб. 342), e-mail igor.assanov@fcaudit.ru.