

ПАМЯТКА

**по применению ст.18 214-ФЗ
в отношении отдельных категорий застройщиков**

**до 01.01.2017
214-ФЗ (в ред. от 01.05.2016 139-ФЗ)**

Целевые расходы (I):

- 1) затраты на строительство объекта согласно проектной документации/возмещение затрат на строительство;
- 2) затраты на приобретение, оформление, права собственности (аренды, субаренды) на земельные участки под строительство
- 3) затраты на проектную документацию, инженерные изыскания, проведение экспертизы, если ее проведение является обязательным
- 4) затраты на систему инженерно-технического обеспечения, если предусмотрено проектной документацией
- 5) плата за технологическое присоединение
- 6) затраты по договору на развитие застроенной территории (с исключениями)
- 7) затраты на подготовку документации по планировке и обустройству застроенной территории

**с 01.01.2017 по 01.07.2018
214-ФЗ (в ред.от 03.07.2016 N 304-ФЗ)
ДЕЙСТВУЕТ ДЛЯ ВСЕХ ЗАСТРОЙЩИКОВ С 01.01.2017**

Целевые расходы (II):

Целевые расходы (I) +

- 1) затраты на уплату арендной платы за землю
- 2) затраты на развитии застроенной территории договора об освоении территории, о развитии застроенной территории, о комплексном освоении территории
- 3) затраты на подготовку документации по планировке территории, строительство (реконструкцию) объектов инженерно-технической инфраструктуры, социальной инфраструктуры (с учетом особенностей)
- 4) уплата процентов по целевым кредитам
- 5) затраты на государственную регистрацию ДДУ

**с 01.07.2018
214-ФЗ (в ред.от 29.07.2017 N 218-ФЗ)
ДЕЙСТВУЕТ ДЛЯ ЗАСТРОЙЩИКОВ, ПОЛУЧИВШИХ РНС ПОСЛЕ
01.07.2018**

Целевые расходы (III):

Целевые расходы (I) + Целевые расходы (II) +

- 1) погашение основной суммы долга по целевым кредитам
- 2) услуги уполномоченного банка по совершению операций с денежными средствами
- 3) уплата налогов, сборов и иных обязательных взносов

- 4) уплата обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд;
- 5) оплата труда сотрудникам
- 6) оплата услуг коммерческой организации, осуществляющей функции единоличного исполнительного органа застройщика
- 7) денежные выплаты на предоставление работникам гарантий и компенсаций
- 8) расходы на рекламу, коммунальные услуги, услуги связи, аренду нежилого помещения в целях обеспечения деятельности застройщика.

ВАЖНО: п.2+п.5+п.6+п.7+п.8 не должны превышать 10 % от проектной стоимости строительства (для МСФО – 20%)

ВАЖНО: Предусмотрены ограничения по размеру совокупных авансовых платежей по отдельным категориям затрат, а именно не более 30 % от проектной стоимости строительства.

214-ФЗ (в ред.от 01.07.2018 N 175-ФЗ)
ДЕЙСТВУЕТ ДЛЯ ЗАСТРОЙЩИКОВ, ПОЛУЧИВШИХ РНС ПОСЛЕ
01.07.2018

Целевые расходы (IV):

Целевые расходы (I) + Целевые расходы (II)+ Целевые расходы (III)+

- 1) внесения платы за изменение вида разрешенного использования, платы за снятие установленного в соответствии с пунктом 3 статьи 2 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" запрета на строительство и реконструкцию зданий, строений, сооружений, расположенных на таких земельных участках

214-ФЗ (в ред.от 25.12.2018 N 478-ФЗ)
ДЕЙСТВУЕТ ДЛЯ ЗАСТРОЙЩИКОВ, ПОЛУЧИВШИХ РНС ПОСЛЕ
01.07.2018

Целевые расходы (V):

Целевые расходы (I) + Целевые расходы (II)+ Целевые расходы (III)+ Целевые расходы (IV)+

- 1) предусмотренные кредитным договором платежи, в.т.ч связанные с предоставлением кредита;
- 2) уплата процентов и погашение основной суммы долга по целевым займам;
- 3) оплата расходов, связанных с содержанием жилых и (или) нежилых помещений, машино-мест, в том числе плата за коммунальные услуги, в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, для строительства которых привлекались средства участников долевого строительства, со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию таких объектов недвижимости, если право собственности на указанные помещения не зарегистрировано