

214-ФЗ опять потребовал правки

Закон о долевом строительстве снова придётся подправлять: с 1 сентября в стране остановилось строительство всех проблемных объектов, которые за застройщиками-банкротами взялись достраивать другие компании. Причина – вступление в силу закреплённого в 214-ФЗ требования к открытию отдельного банковского счёта для каждого объекта строительства. Теперь застройщики не могут финансировать долгострои за счёт других своих проектов долевого строительства.

Разобраться с проблемой и решить вопросы финансово-правового характера, связанные с достройкой проблемных объектов в минувшую среду [поручил Минстрою](#) вице-премьер Виталий Мутко. Правда, в министерстве до сих пор были категорически против того, чтобы позволять застройщикам привлекать средства новых дольщиков для достройки незавершённых объектов. По мнению министра Владимира Якушева, финансировать проблемное строительство должны региональные власти из собственных бюджетов.

Однако не все регионы имеют для этого возможности, отмечает портал [ЕР3](#). Продавать землю и вырученные деньги направлять на достройку проблемных объектов могут только регионы-доноры (как, например, Москва), а дотационным субъектам РФ бюджетные средства расходовать на достройку незавершёнки запрещено.

Решить проблему могут очередные поправки к 214-ФЗ, которые уже готовы в думском Комитете по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям. Они позволят дотационным регионам продавать землю и направлять выручку в Фонд защиты прав дольщиков, откуда эти деньги будут поступать непосредственно на достройку проблемных домов.

Пока же в большинстве регионов используется механизм

предоставления компенсационных земельных участков взамен достройки проблемных объектов: застройщику предоставляется участок по цене ниже рыночной ровно на ту сумму, которую он предполагает вложить в достройку проблемного дома, а тот, в свою очередь, направляет на достройку доходы, полученные от строительства на этом самом участке. Под эту схему АИЖК в свое время передало значительный объем земель из федеральной собственности в региональную.

Однако теперь и эта схема оказалась нежизнеспособной: с 1 сентября застройщику запрещено до окончания строительства и ввода объекта в эксплуатацию (в том числе и на компенсационном участке) направлять деньги на достройку проблемных объектов. Смогут ли пострадавшие дольщики дожидаться окончания строительства нового, а затем и своего дома, – вопрос открытый.

Источник: sroportal.ru