**Прокуратура Сергиевского района разъясняет: «На что застройщик может потратить деньги дольщика?»**



На вопрос отвечает прокурор Сергиевского района Виталий Рябов.

«Федеральный закон от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» установил всего 20 ситуаций, на которые застройщиком могут быть потрачены финансы при строительстве многоквартирных домов в рамках долевого строительства (подробнее см. ст. 18 Закона 214-ФЗ):

1. Непосредственно на строительство многоквартирных домов.
2. На уплату арендной платы за земельные участки, на которых осуществляется строительство недвижимости;
3. На подготовку проектной документации, выполнение инженерных изысканий, проведение экспертизы проектной документации.
4. На строительство либо реконструкцию сетей инженерно-технического обеспечения;
5. На подключение (технологическое присоединение) домов к сетям инженерно-технического обеспечения;
6. На оплату договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;
7. Платежи по договору о развитии застроенной территории;

8. Платежи по договору о комплексном освоении территории по инициативе органов местного самоуправления;

9. На подготовку документации по планировке территории, в том числе на строительство или реконструкцию объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, поликлиник, и объектов транспортной инфраструктуры;

10. На оплату процентов и погашение основной суммы долга по целевым кредитам на строительство (создание) многоквартирных домов;

11. Платежи, связанные с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве;

12. За размещение временно свободных денежных средств на депозите на банковском счете, открытом в уполномоченном банке;

13. На оплату услуг уполномоченного банка по совершению операций с денежными средствами, находящимися на расчетном счете застройщика;

14. На оплату налогов, сборов и иных обязательных взносов, а также административных штрафов и установленных уголовным законодательством штрафов;

15. На оплату обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд;

16. На возврат участнику долевого строительства денежных средств, уплаченных им в счет цены договора, а также процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами;

17. На оплату труда, а также соответствующих налогов, страховых взносов в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования;

18. На уплату услуг коммерческой организации, осуществляющей функции единоличного исполнительного органа застройщика;

19. Денежные выплаты, связанные с предоставлением работникам гарантий и компенсаций, предусмотренных Трудовым кодексом Российской Федерации;

20. На оплату иных расходов, в том числе расходов на рекламу, коммунальные услуги, услуги связи, затрат, связанных с арендой нежилого помещения в целях обеспечения деятельности застройщика, включая размещение органов управления и работников застройщика, а также их рабочих мест и оргтехники».

01.09.2017