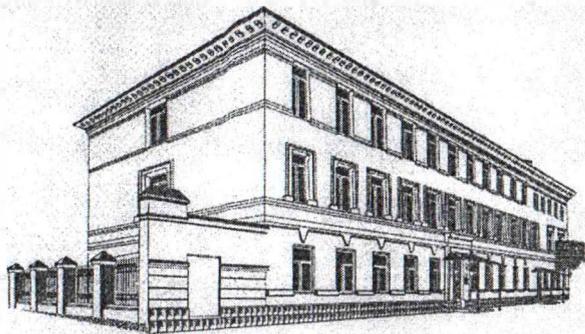


Прокуратура Костромской области



Прокуратура Костромской области
г. Кострома, ул. Ленина, д. 2,
телефон доверия: 84942-35-78-71
https://epp.genproc.gov.ru/web/proc_44

Долевое строительство - строительство многоквартирных домов либо нескольких многоквартирных домов с привлечением денежных средств граждан, у которых впоследствии возникают право собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Объект долевого строительства - жилое или нежилое помещение, машино-место, подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и входящее в состав указанного многоквартирного дома, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства, индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса.

Участник долевого строительства - граждане, которые на основании договора участия в долевом строительстве вступили в отношения, связанные с привлечением денежных средств для долевого строительства жилья.

Прокуратура Костромской области



**ЗАЩИТА ПРАВ ГРАЖДАН –
УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ**

г. Кострома, 2023 год

<p>Ответственность застройщика за нарушение порядка привлечения денежных средств граждан</p>	<p>Ответственность застройщика за нарушение срока передачи объекта долевого строительства</p>	<p>О незаконных способах привлечения денежных средств граждан</p>
<p align="center">Статья 14.28 КоАП РФ</p> <p>Привлечение денежных средств гражданина лицом, не имеющим в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на это права и (или) привлекающим денежные средства граждан в нарушение требований, установленных законом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - штраф на должностных лиц в размере от 20 до 50 тыс. рублей; на юридических лиц - от 500 тыс. до 1 млн. рублей. <p align="center">Статья 200.3 УК РФ</p> <p>Привлечение денежных средств граждан для строительства в нарушение требований законодательства Российской Федерации об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в крупном размере:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обязательные работы на срок до 360 часов; исправительные работы на срок до 1 года; - принудительные работы на срок до 2-х лет; - лишение свободы на срок до 2-х лет с ограничением свободы на срок до 1 года или без такового. <p>Примечание. Деяния признаются совершенными в крупном размере, если сумма привлеченных денежных средств (сделка с денежными средствами) превышает 3 млн. рублей.</p>	<p>В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.</p> <p>В случае грубого нарушения застройщиком срока передачи объекта долевого строительства гражданин вправе потребовать в судебном порядке расторжения договора, возврата денежной суммы, внесенной в счет оплаты по договору и взыскания неустойки за просрочку передачи объекта долевого строительства.</p> <p><i>НО! Период с 29.03.2022 до 30.06.2023 не учитывается при начисления неустойки. По требованиям, предъявленным дольщиками застройщику до 29.03.2022, предоставляется отсрочка до 30.06.2023 (см. постановление Правительства Российской Федерации от 26.03.2022 № 479).</i></p>	<p>К незаконным способам («серым схемам»)</p> <p>привлечения денежных средств граждан относят заключение договоров:</p> <ul style="list-style-type: none"> - инвестирования (соинвестирования); - о совместной деятельности; - предварительные договоры участия в долевом строительстве или купли-продажи недвижимости (в т.ч. с заключением договора займа, купли-продажи векселей); - соглашения об уступках прав требований по перечисленным договорам. <p align="center">Как не стать обманутым дольщиком? Проверить застройщика!</p> <ul style="list-style-type: none"> - застройщиком не может являться гражданин или ИП (в названии имеется СЗ); - информация о проекте строительства, разрешительные документы размещены застройщиком в единой информационной системе жилищного строительства (https://наш.дом.рф/); - застройщик не находится в стадии банкротства, не ликвидирован (отсутствие сведений на сайтах kad.arbitr.ru, fedresurs.ru).