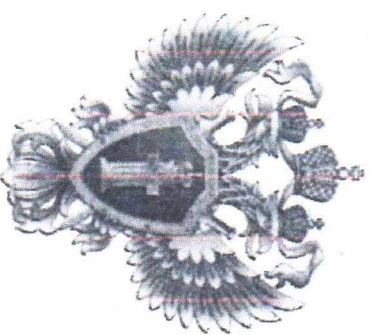


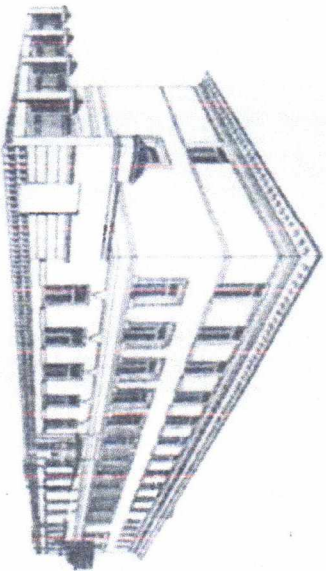
# Прокуратура Костромской области



## ЗАЩИТА ПРАВ ГРАЖДАН – УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ

г. Кострома, 2023 год

Прокуратура Костромской области



### Прокуратура Костромской области

г. Кострома, ул. Ленина, д. 2,  
телефон доверия: 84942-35-78-71  
[https://срр.судпртос.gov.ru/web/ptoc\\_44](https://срр.судпртос.gov.ru/web/ptoc_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, индивидуальной жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса.

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

<p>Ответственность застройщика за нарушение порядка привлечения денежных средств граждан</p> <p><b>Статья 14.28 КоАП РФ</b></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) привлеченным денежные средства граждан в нарушение требований установленных законом:</p> <p>- штраф на должностных лиц в размере от 20 до 50 тыс. рублей; на юридически лиц - от 500 тыс. до 1 млн. рублей.</p> <p><b>Статья 200.3 УК РФ</b></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> <p>- 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 отпущением свободы на срок до 1 года или без такового.</p> <p>Примечание. Деяния признаются совершенными в крупном размере, если сумма привлеченных денежных средств (сделка с денежными средствами) превышает 3 млн. рублей.</p>	<p>Ответственность застройщика за нарушение срока передачи объекта долевого строительства</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 изъяснения неустойки за просрочку передачи объекта долевого строительства.</p> <p><b>НО! Парочка с 29.01.2022 до 30.06.2022 не учитывались при начислении неустоек. По требованию продавца членов Комиссии застройщику до 29.03.2022, необходимо оплатить аннулировка до 30.06.2023 (см. постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 26.01.2022 № 479).</b></p>	<p>О незаконных способах привлечения денежных средств граждан</p> <p>К незаконным способам (всерийм схемам) привлечения денежных средств граждан относят заключение договоров:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- инвестирования (соинвестирования);</li> <li>- о совместной деятельности;</li> <li>- предварительные договоры участия в долевом строительстве или купли-продажи недвижимости (в т.ч. с заключением договора займа, купли-продажи векселей);</li> <li>- соглашения об уступках прав требования по перечисленным договорам.</li> </ul> <p>Как не стать обманутым дольщиком? Проверить застройщика!</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- застройщиком не может являться гражданин или ИП (в названии имеется СЗ);</li> <li>- информация о проекте строительства, разрешительные документы размещены застройщиком в единой информационно-системе жилищного строительства (<a href="https://наш.дом.рф/">https://наш.дом.рф/</a>);</li> <li>- застройщик не находится в стадии банкротства, не ликвидирован (отсутствие сведений на сайтах <a href="http://kad.arbitr.ru">kad.arbitr.ru</a>, <a href="http://fedresurs.ru">fedresurs.ru</a>).</li> </ul>
--	---	--