

Ответственность застройщиков

Согласно [ст. 200.3](#) Уголовного кодекса РФ 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 (3 млн привлеченных средств) влечет лишение свободы до 1 года, а если совершено группой или в особо крупном размере (5 млн руб. привлеченных средств), то до 2 лет. Также предусмотрена и административная ответственность до 1 млн руб.

За нарушение требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости статьей 14.28 Кодекса РФ об административных правонарушениях – предусмотрена административная ответственность.



Прокуратура г. Хабаровска

Контакты

Адрес: ул. Дзержинского, 22,

г. Хабаровск, 680000

Телефон: 8(4212) 422191

E-mail: gorod@phk.hbr.ru



Прокуратура г. Хабаровска

*Безопасное участие
граждан в долевом
строительстве жилья*

2021 год

Информация предоставлена на
01.02.2021

Отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан для долевого строительства многоквартирных домов и возникновением у участников такого строительства права собственности на объекты, в том числе, в многоквартирном доме, регулируется Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».



Денежные средства граждан для строительства могут привлекаться только в строго определенных случаях:

- на основании договора участия в долевом строительстве;

- жилищно-строительными кооперативами, которые осуществляют строительство на земельных участках, предоставленных им в безвозмездное срочное пользование из муниципальной собственности или государственной собственности.

Застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома только после получения в установленном порядке разрешения на строительство, опубликования проектной декларации и государственной регистрации застройщиком права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома, в состав которых будут входить объекты долевого строительства, либо договора аренды, договора субаренды такого земельного участка.

Договор участия в долевом строительстве подлежит обязательной государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

В обязательном порядке договор участия в долевом строительстве должен содержать следующие условия: объект долевого строительства; срок передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства; цена договора, сроки и порядок ее уплаты; гарантийный срок на объект долевого строительства; способы обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договору; сведения об объектах социальной инфраструктуры.

В соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».



За счет средств Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства (далее - Фонд) осуществляется, в частности, в пользу граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщика, а также финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства.

Для застройщиков установлена обязанность отчисления взносов в Фонд, размер которых составляет 1,2% от цены каждого договора участия в долевом строительстве, предусматривающего передачу объектов недвижимости.

Неуплата отчислений вошла в перечень оснований для приостановки государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимость.

