С 01.01.2017 Федеральным законом от 03.07.2016 № 304-ФЗ водятся новые механизмы защиты граждан-дольщиков.

На застройщиков возлагается обязанность ведения сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на котором должна раскрываться информация в отношении каждого строящегося с привлечением средств дольщиков многоквартирного дома или иного объекта недвижимости.

Положения Федерального закона 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" теперь распространяются на отношения, возникающие при строительстве жилых домов блокированной застройки, состоящих из 3 и более блоков.

Уточняются требования, которым должна соответствовать реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома. Так, реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства должна содержать сведения о месте размещения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, фирменное наименование (наименование) застройщика либо указанное в проектной декларации индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение.

Указанная реклама не допускается до выдачи в установленном порядке разрешения на строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, государственной регистрации права собственности или права аренды, субаренды на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, получения заключения уполномоченного на осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого осуществляется строительство (создание) соответствующих многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ.

Также указанным федеральным законом определены особенности осуществления государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, договора об уступке прав требования по такому договору на объект долевого строительства.

Помощник Рыбинского

городского прокурора

младший советник юстиции Ю.Б. Васильева

17.01.2017