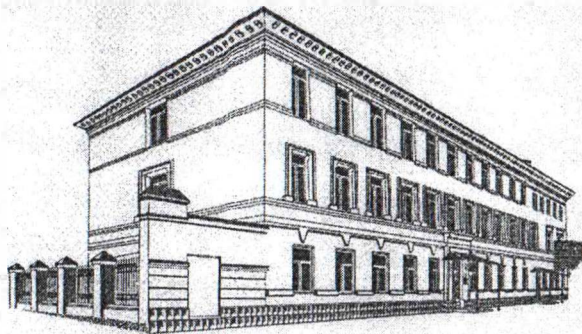


Прокуратура Костромской области



Прокуратура Костромской области  
г. Кострома, ул. Ленина, д. 2,  
телефон доверия: 84942-35-78-71  
[https://epp.genproc.gov.ru/web/proc\\_44](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><b>Ответственность застройщика за нарушение порядка привлечения денежных средств граждан</b></p>	<p><b>Ответственность застройщика за нарушение срока передачи объекта долевого строительства</b></p>	<p><b>О незаконных способах привлечения денежных средств граждан</b></p>
<p align="center"><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) привлекающим денежные средства граждан в нарушение требований, установленных законом:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- штраф на должностных лиц в размере от 20 до 50 тыс. рублей; на юридических лиц - от 500 тыс. до 1 млн. рублей.</li> </ul> <p align="center"><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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обязательные работы на срок до 360 часов; исправительные работы на срок до 1 года;</li> <li>- принудительные работы на срок до 2-х лет;</li> <li>- лишение свободы на срок до 2-х лет с ограничением свободы на срок до 1 года или без такового.</li> </ul> <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><b>НО!</b> 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><b>К незаконным способам («серым схемам»)</b></p> <p>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 требований по перечисленным договорам.</li> </ul> <p align="center"><b>Как не стать обманутым дольщиком? Проверить застройщика!</b></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 информационной 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>