

Прокуратура Автозаводского района г. Тольятти Самарской области разъясняет «Инструкция гражданину – участнику долевого строительства: «Как удостовериться в добросовестности застройщика и что делать, если он не исполняет свои обязательства?»»



Комментирует ситуацию прокурор Автозаводского района г. Тольятти **Александр Николаев.**

В первую очередь добросовестность застройщика проявляется в обеспечении дольщикам свободного доступа к информации об объекте строительства.

Застройщик обязан обладать интернет сайтом с размещенными на нем документами: разрешениями на ввод в эксплуатацию построенных им объектов капитального строительства за последние 3 года, проектной декларацией и изменениями в нее, разрешением на строительство, заключением экспертизы проектной документации, документами, подтверждающими права застройщика на земельный участок, фотографиями строящегося объекта, годовой и промежуточной ежеквартальной бухгалтерской отчетностью и др.

Аналогичные документы и информацию застройщик обязан размещать в Единой информационной системе жилищного строительства на интернет сайте: наш.дом.рф.

В случае если застройщик не исполняет возложенные на него обязательства, участник долевого строительства, в зависимости от степени готовности дома и иных обстоятельств, вправе:

- требовать признания в судебном порядке права собственности на объект недвижимости; права собственности на объект незавершенного строительства; права на долю в праве общей долевой собственности на многоквартирный дом, соответствующую объекту долевого строительства;

- в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора (в случае если застройщик существенно нарушил требования к качеству объекта строительства или не устранил недостатки в строительстве в установленный участником долевого строительства разумный срок; если срок передачи объекта долевого строительства нарушен более чем на два месяца и др.);

- расторгнуть договор (в случае если прекращено или приостановлено строительство многоквартирного дома и очевидно, что в предусмотренный договором срок объект долевого строительства не будет передан дольщику; если существенно изменилась проектная документация строящегося дома либо изменилось назначение общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в его состав);

- взыскать убытки сверх неустоек и штрафов;

- в случае нарушения предусмотренного договором срока передачи дольщику объекта долевого строительства взыскать с застройщика двойную неустойку (пени)

в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки.

08.10.2018