Прокуратура разъясняет:

Новое в законодательстве о долевом строительстве жилья

Федеральным законом РФ от 21.07.2014 № 224-ФЗ, которым внесены изменения в Градостроительный кодекс РФ, Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов…» (ФЗ-214) и отдельные законодательные акты РФ.

Градостроительный кодекс РФ дополнен статьями, регламентирующими вопросы освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, подлежащего передаче или продаже по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с ФЗ-214.

Закреплена обязанность лица, заключившего договор об освоении территории в целях строительства жилья экономкласса, представлять в исполнительный орган государственной власти, заключивший данный договор, информацию о возникновении права привлекать денежные средства с граждан, о цене 1 кв.м. общей площади, которая не может превышать максимальную цену 1 кв.м. жилья экономкласса; о вводе многоквартирных домов; проекты договоров купли-продажи и договоров участия в долевом строительстве и другие сведения. Данная информация подлежит размещению на официальном сайте субъекта РФ.

Определены порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, а также требования к участникам аукциона.

Изменения в закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов…», касаются регламентации заключения договора долевого участия граждан в строительстве жилья экономкласса, в соответствии с которыми в договоре с гражданином должно быть указано, что строящееся жилье соответствует условиям отнесения его к жилью экономкласса и создается застройщиком, являющимся лицом, с которым заключен договор об освоении территории в целях строительства жилья экономкласса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономкласса, цена 1 кв.м. общей жилой площади, которая не может превышать цену, указанную в протоколе о результатах аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономкласса или комплексного освоения территории в тех же целях.

Обязательным приложением к договору является протокол о результатах аукциона.

Установлено, что право на приобретение жилья экономкласса по договорам купли-продажи или долевого участия в строительстве имеют граждане, относящиеся к категориям граждан, установленным нормативно-правовым актом субъекта РФ. Субъектам РФ предоставлено право собственным нормативно-правовым актом предусмотреть преимущественное право на приобретение такого жилья.

Установлено, что гражданин, имеющий право на приобретение жилья экономкласса, может реализовать его 1 раз и только в отношении одного жилого помещения, соответствующего условиям отнесения к жилью экономического класса в случае, если он включен в утвержденный органом местного самоуправления список граждан, имеющих право на приобретение такого жилья.