Мы отобрали самые важные и интересные статьи, опубликованные в федеральных и региональных средствах массовой информации за неделю с 17 по 21 января 2022 года.

Кратко:

– В ХМАО суд освободил из-под стражи опального олигарха;

– Прокуратура ХМАО обжалует отмену ареста опальному олигарху;

– С дольщика запретили брать расходы на достройку дома;

– Суд полностью оправдал строителя из ХМАО, обвиняемого в хищении ₽190 млн у дольщиков;

– Перепродажу квартир в новостройках по более высоким ценам могут запретить;

– ДОМ.РФ: СЗФО 70% жилья строится с использованием эскроу-счетов.

В ХМАО суд освободил из-под стражи опального олигарха

19 января 2022 в 10:02

Условия содержания Андрея Копайгоры изменили из-за ухудшения состояния его здоровья

Бизнесмена из Сургута (ХМАО) Андрея Копайгору, обвиняемого в мошенничестве в особо крупном размере, обмане дольщиков и преднамеренном банкротстве, суд освободил из следственного изолятора в связи с ухудшением состояния здоровья. Об этом URA.RU рассказали в пресс-службе городского суда Сургута.

«Суд постановил обвиняемому изменить меру пресечения содержания под стражей на запрет некоторых действий в связи с ухудшением его самочувствия. Он будет находиться дома, но под ограничениями», — рассказала пресс-секретарь суда.

Предприниматель обязан соблюдать комендантский час и не может покидать свое жилье с 22.00 до 7.00, ему запрещено общаться с потерпевшими и свидетелями по делу. Кроме того, Копайгора не может посещать любые массовые развлекательные мероприятия, участвовать в митингах и политических собраниях.

Ранее адвокаты обвиняемого подали ходатайство о медицинском освидетельствовании предпринимателя, который жаловался на плохое самочувствие и невозможность нахождения в условиях СИЗО. Суд удовлетворил требования адвокатов. Копайгора был направлен в медицинское учреждение на обследование, но врачи не нашли у него заболеваний, которые бы были препятствием для нахождения под стражей.

Бизнесмена обвиняют в незаконных сделках с драгметаллами, мошенничестве в особо крупном размере, преднамеренном банкротстве, злостном уклонении от погашения кредиторской задолженности и злоупотреблении полномочиями.

Потерпевшими от действий Копайгоры признаны более 200 человек. По оценкам следствия, ущерб от действий предпринимателя составляет 970 миллионов рублей.

Источник: Ура.ру

https://ura.news/news/1052528015

Прокуратура ХМАО обжалует отмену ареста опальному олигарху

19 января 2022 в 12:19

Надзорное ведомство намерено обжаловать решение сургутского суда

Прокуратура ХМАО обжалует решение об изменении меры пресечения бизнесмену Андрею Копайгоре, обвиняемому в мошенничествах в особо крупном размере, преднамеренном банкротстве и обмане дольщиков. Накануне Сургутский городской суд освободил его из СИЗО, отправив домой. О позиции надзорного ведомства URA.RU рассказала старший помощник прокурора ХМАО Инга Филипенко.

«Прокуратура не согласна с решением об изменении меры пресечения для обвиняемого. В связи с этим подготовлено и внесено апелляционное представление в суд ХМАО», — говорит Филипенко.

Сургутский городской суд освободил Копайгору из-под стражи в связи с ухудшением состояния здоровья. Сейчас он обязан соблюдать комендантский час и не может покидать свое жилье с 22.00 до 7.00, ему запрещено общаться с потерпевшими, которых насчитывается около двухсот, и свидетелями. Посещение массовых развлекательных и политических мероприятий для бизнесмена тоже под запретом.

Источник: Ура.ру

https://ura.news/news/1052528055

С дольщика запретили брать расходы на достройку дома

18.01.2022, 20:24

Очень распространенную ситуацию рассмотрел Верховный суд РФ. Человек стал дольщиком, оплатил жилье полностью, но его дом строился слишком долго. В итоге с дольщика потребовали еще денег. Как поступать в аналогичных случаях человеку и что об этом говорит закон? Ответы на эти вопросы и дал Верховный суд.

Участие в долевом строительстве объективно выгодно. Но существуют и риски, и проблемы. Фото: Сергей МихеевУчастие в долевом строительстве объективно выгодно. Но существуют и риски, и проблемы. Фото: Сергей МихеевУчастие в долевом строительстве объективно выгодно. Но существуют и риски, и проблемы. Фото: Сергей Михеев

Наша история началась в Чебоксарах, где гражданка оплатила однокомнатную квартиру. Но застройщик обанкротился, и стройку заморозили на долгие шесть лет. А потом все-таки продолжили: в процедуре банкротства другая строительная компания выкупила права на недострой и завершила строительство. Но новый застройщик потребовал, чтобы дольщица компенсировала ему расходы на достройку.

Надо сказать, что на момент банкротства дом был построен больше чем на 50 процентов. А тем временем уставшая от ожиданий дольщица пошла в суд, и он признал за ней право собственности на ее недостроенную однокомнатную квартиру.

Когда же другая фирма дом все-таки достроила, то потребовала у владелицы доплаты. Та не согласилась, и фирма подала на нее в суд. Там она попросила взыскать с дольщицы расходы на завершение строительства.

Первая инстанция отказала строительной фирме. Суд заявил, что гражданка полностью оплатила свою долю в многоэтажке, что подтверждается судебным

решением. А дополнительных соглашений, предусматривающих изменение стоимости квартиры, стороны не заключали. Апелляция подтвердила это решение.

Однако Шестой кассационный суд общей юрисдикции встал на сторону строительной компании. По мнению третьей инстанции, гражданка знала о предстоящей достройке дома, не имела никаких возражений против этого. Она получила "имущественную выгоду" в виде полноценной квартиры, пригодной для дальнейшего проживания. Но при этом она не доказала, что сама хоть как-то вложилась в достройку дома.

В итоге дольщица дошла до Верховного суда. И тот, проверив ее доводы, защитил гражданку.

Верховный суд согласился с решением первых двух инстанций о том, что решение суда о признании права собственности дольщицы на строящуюся квартиру является главным для этого спора. Факты, установленные в нем, нельзя игнорировать: женщина оплатила стоимость квартиры, а значит, должна ее получить. А необходимость доплаты не подтверждена какими-либо доказательствами.

Застройщик не договаривался с гражданкой об увеличении цены за ее квартиру, а значит, не вправе требовать с нее деньги, заявил Верховный суд РФ

Также судьи запретили перекладывать на дольщицу предпринимательские риски.

ВС указал, что строительная фирма стала достраивать дом, когда дольщица уже владела правом собственности на строящееся помещение. Компания не могла не знать об этом, она добровольно взяла на себя обязанность по достройке дома и должна была понимать, что может понести убытки или получить меньше прибыли, чем рассчитывала.

А еще высокий суд обратил внимание и на условие договора, заключенного между сторонами. Один из его пунктов гласит: любые изменения должны быть оформлены в виде дополнительного соглашения, а одностороннее изменение условий договора не допускается.

Застройщик не договаривался с гражданкой об увеличении цены квартиры, а значит, не вправе требовать с нее деньги, заявила Судебная коллегия по гражданским делам ВС.

В итоге Верховный суд отменил решение кассации и подтвердил правоту первой инстанции и апелляции. Это решение означает, что женщине не придется ничего доплачивать фирме, которая достроила дом.

Источник: Российская газета

https://rg.ru/2022/01/18/verhovnyj-sud-rf-zapretil-brat-s-dolshchika-rashody-na-dostrojku-doma.html

Суд полностью оправдал строителя из ХМАО, обвиняемого в хищении ₽190 млн у дольщиков

18 Января 2022 17:27

Нефтеюганский районный суд полностью оправдал бывшего директора строительной организации ООО «Артель» Руслана Юсупова. Как передает корреспондент Znak.com, суд признал Юсупова невиновным в мошенничестве в крупном размере и легализации полученных обманным путем денег дольщиков.

Оглашение приговора на 400 страницах началось в суде еще накануне днем и завершилось сегодня, 18 января.

Юсупов также может подать иск к государству о возмещении ему моральных и материальных потерь, которые он понес за то время, пока находился под следствием.

Реакция гособвинения, которое во время судебного процесса настаивало на девяти годах лишения свободы для строителя, пока неизвестна. Юсупов за день до приговора назвал себя невиновным, попросив суд оправдать его. На обжалование вердикта у сторон есть 10 дней.

Как ранее сообщал Znak.com, ООО «Артель», возглавляемое Русланом Юсуповым, еще в конце 2014 года должно было построить в Нефтеюганске многоэтажный дом в микрорайоне № 16а. Дольщиками стройки стали 160 человек.

В марте 2018 года Юсупов во время встречи с ними объяснял ситуацию проблемами, которые возникли у компании с челябинским заводом ЖБИ-1, поставляющим материалы. Гендиректор компании также обвинил дольщиков в «ненужных жалобах», которые те писали в разные инстанции и тем самым мешали строительству.

Силовики запросили в суде девять лет колонии для строителя, обвиняемого в хищении ₽190 млн

В отношении Юсупова было возбуждено уголовное дело о мошенничестве, к которому затем прибавилась статья о легализации доходов, полученных преступным путем.

Всего, по данным следствия, Юсупов собрал с дольщиков 220 млн рублей. При этом на строительство дома ушло всего 29 млн рублей.

Сегодня долгострой находится в ведении созданного правительством ХМАО Фонда защиты дольщиков, который в феврале планирует провести конкурс по поиску нового застройщика. «Артель» Юсупова ранее была признана банкротом.

Источник: Znak.com

https://www.znak.com/2022-01-18/sud_polnostyu_opravdal_stroitelya_iz_hmao_obvinyaemogo_v_hichenii_170_mln_u_dolchikov

Перепродажу квартир в новостройках по более высоким ценам могут запретить

15.01.2022 01:17

Девелоперам могут запретить оказывать давление на дольщиков, вынуждая их забрать свои средства, и перепродавать квартиры новым участникам долевого строительства по более высоким ценам. Этому будет способствовать автоматическое продление действия счетов эскроу при переносе сроков сдачи в эксплуатацию новостроек. Такой законопроект депутатов и сенаторов планируют рассмотреть в первом чтении в весеннюю сессию Госдумы.

Сейчас застройщик может настаивать на расторжении договора долевого участия из-за закрытия эскроу-счета, рассчитывая оформить договор по более высокой цене с новым покупателем, отмечают авторы инициативы.

Чтобы исключить давление на дольщиков, предлагается уточнить, что счета эскроу должны открываться на срок не менее срока ввода в эксплуатацию объекта недвижимости, но не более чем на пять лет. При этом, если строительство не может быть завершено в срок, продление действия эскроу-счетов произойдёт автоматически, если дольщик не захочет забрать свои деньги.

Предполагается, что закон вступит в силу со дня его официального опубликования и будет распространяться на ранее заключенные договоры долевого участия.

Счёт эскроу — это специальный условный счёт, на котором учитываются имущество, документы или денежные средства до наступления определённых обстоятельств или выполнения обязательств. С 2019 года деньги дольщиков в обязательном порядке хранятся на эскроу-счетах, что не позволяет напрямую привлекать их средства к строительству, которое ведётся за счёт банковских кредитов. При этом воспользоваться деньгами дольщиков с эскроу-счетов застройщики могут только после того, как объект будет введён в эксплуатацию.

Однако сейчас у застройщиков сохраняется возможность вернуть средства участникам долевого строительства, замороженные на эскроу-счетах, чтобы продать уже построенный дом новым покупателям по более высокой цене. Если строительство заканчивается несвоевременно, то средства с эскроу-счетов могут возвращаться дольщикам, если нет дополнительного соглашения. То есть, от участников долевого строительства могут потребовать забрать свои средства.

Источник: Парламентская газета

https://www.pnp.ru/economics/pereprodazhu-kvartir-v-novostroykakh-po-bolee-vysokim-cenam-mogut-zapretit.html

ДОМ.РФ: СЗФО 70% жилья строится с использованием эскроу-счетов

Большинство домов построили в Санкт-Петербурге, Ленинградской области и Калининграде

19 ЯНВ, 16:10

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, 19 января. /ТАСС/. Объем жилья, строящегося в Северо-Западном федеральном округе с использованием счетов эскроу, составляет 70% от общего количества. Об этом в среду сообщил журналистам заместитель руководителя аналитического центра ДОМ.РФ Юрий Ачкасов.

"Что касается перехода на проектное финансирование, то более 70% многоквартирного жилья в СЗФО строится по новой схеме, то есть с привлечением средств дольщиков на счета эскроу. А в отдельных регионах СЗФО с небольшими объемами жилищного строительства переход осуществлен полностью, например, Новгородской области и Республике Коми", - сказал он.

По данным Ачкасова, в 2021 году на территории СЗФО началось строительство 587 многоквартирных домов на 122 тыс. квартир. Общая площадь новых проектов - 5,5 млн кв. м, что на 49% больше показателя 2021 года. Всего в СЗФО строится 1

325 домов на 355 тыс. квартир общей площадью 15,7 млн кв. м. Из них 73% - в Санкт-Петербурге, Калининграде и Мурино (Ленинградская область).

С 1 июля 2019 года российские застройщики лишились возможности привлекать деньги дольщиков напрямую. Средства жителей, вложенные в приобретение жилья, будут храниться на банковских счетах эскроу, строительство при этом будет вестись за счет банковских кредитов. Воспользоваться деньгами дольщиков застройщики смогут только после ввода объекта в эксплуатацию и регистрации в Едином государственном реестре недвижимости права собственности на первую квартиру.

Источник: ТАСС

https://tass.ru/ekonomika/13467941