



Мы отобрали самые важные и интересные статьи, опубликованные в федеральных и региональных средствах массовой информации за неделю с 12 по 18 июня 2023 года.

Кратко:

- Власти Югры пообещали в этом году восстановить в правах 33 нефтеюганских дольщиков, пострадавших от СЗ ООО «Наш дом»;
- Глава СК взял на контроль вопрос нарушения прав дольщика из Нефтеюганска.

Женщина уже два года не может получить ключи от приобретенной квартиры;

- Депстрой Югры сообщил о 90-процентной готовности проблемного дома, квартиры в котором ждут 82 обманутых нефтеюганских дольщика;
- В Нефтеюганске проблемного застройщика признали банкротом. Власти ХМАО обозначили сроки восстановления прав дольщиков;
- Как обезопасить себя при покупке квартиры посредством долевого строительства.

Власти Югры пообещали в этом году восстановить в правах 33 нефтеюганских дольщиков, пострадавших от СЗ ООО «Наш дом»

14 июня 2023, 15:00

Арбитражный суд Югры признал банкротом СЗ ООО «Наш дом», чье руководство обещало 33 нефтеюганским дольщикам к 2021 году завершить строительство многоэтажного дома в микрорайоне №3 Нефтеюганска и раздать ключи от квартир в нем.

«Открыто конкурсное производство. Уже утверждён конкурсный управляющий. Им является Илья Зуферович Маслохутдинов – член Ассоциации “Региональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих”. Далее конкурсным управляющим будет сформирован реестр требований участников долевого строительства», - сообщили в региональном Фонде защиты прав дольщиков Югры, чьи сотрудники ходатайствовали в суде о признании банкротом недобросовестного застройщика.

В Фонде также сообщили, что готовность дома, который сегодня внесен в официальный госреестр как проблемный, составляет 30%.

Напомним, в апреле в правительстве Югры пообещали 64 бывшим дольщикам ООО «Инвест Строй» на месяц раньше, к 1 августа, завершить строительство дома № 49-2 в микрорайоне №5 Нефтеюганска.

Этот многоквартирник начали строить еще в 2015 году. Однако, в заявленный срок застройщик так и не уложился. Сегодня домом занимается привлеченная властями региона фирма «Сибпромстрой Югория».

Источник: НОВОСТИ ЮГРЫ

https://ugra-news.ru/article/vlasti_yugry_poobeshchali_v_etom_godu_vosstanovit_v_pravakh_3_nefteyuganskikh_dolshchikov_postradav/

Глава СК взял на контроль вопрос нарушения прав дольщика из Нефтеюганска.

Женщина уже два года не может получить ключи от приобретенной квартиры.

19 июня 2023

Глава СК РФ Александр Бастрыкин взял на контроль вопрос по нарушению прав дольщика из Нефтеюганска.

Как сообщает пресс-служба СК РФ, глава ведомства дал поручение доложить о результатах проверки по обращению жительницы города. Оно касается невозможности получить от застройщика новую квартиру, хотя деньги за нее полностью внесены.

«В 2016 году жительница ХМАО по договору долевого участия приобрела квартиру в ЖК «Новострой» застройщик ОАО «ДСК-2». В прошлом году строительство объекта завершено, застройщик отчитался перед контролирующими органами о передаче квартир собственникам», – пояснили в ведомстве.

Но жительница Нефтеюганска так и не получила оплаченную квартиру в новостройке. Югорчанка подала документы в суд для разбирательства в этом вопросе. В итоге по решению суда в 2019 году застройщика обязали вернуть женщине внесенные за жилье деньги. Но до сих пор решение суда не исполнено.

Теперь в этом вопросе будет разбираться руководитель СУ СК России по Югре Михаил Мокшин.

Источник: АРГУМЕНТЫ И ФАКТЫ. ЮГРА

https://ugra.aif.ru/realty/glava_sk_vzyal_na_kontrol_vopros_narusheniya_prav_dolshchika_iz_nefteyuganska

Депстрой Югры сообщил о 90-процентной готовности проблемного дома, квартиры в котором ждут 82 обманутых нефтеюганских дольщика

15 июня 2023, 21:42

Строительство проблемного многоэтажного дома № 49-2 в микрорайоне №5 в Нефтеюганска близится к завершению, сообщили сегодня в Департаменте строительства Югры, уточнив, что готовность объекта на сегодня составляет 91,5%.

Там также сообщили, что инвестор «Сибпромстрой Югория», который занимается строительством дома в рамках ранее заключенного трехстороннего соглашения между правительством округа и мэрией Нефтеюганска, планирует сдать объект в эксплуатацию к осени. Благодаря этому 82 участника долевого строительства, которые несколько лет не могут справиться новоселье из-за недобросовестного застройщика ООО «Инвест Строй», наконец-то получают долгожданные ключи от квартир в новостройке.

Напомним, ранее в региональном Фонде защиты дольщиков Югры пообещали восстановить в правах 33 участников долевого строительства многоэтажного дома в микрорайоне №3 Нефтеюганска.

Домом занималось СЗ ООО «Наш дом», которое Арбитражный суд Югры накануне признал банкротом.

Всего же по данным Депстроя Югры сегодня в официальном госреестре остаётся 10 проблемных объектов: это дома в Сургуте и в Нефтеюганске. На начало 2023 года их было 12.

Источник: НОВОСТИ ЮГРЫ

https://ugra-news.ru/article/depstroy_yugry_soobshchil_o_90_protsentnoy_gotovnosti_problemnogo_doma_kvartiry_v_kotorom_zhdut_82_o/

В Нефтеюганске проблемного застройщика признали банкротом Власти ХМАО обозначили сроки восстановления прав дольщиков

14 июня 2023, 13:52

Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа вынес решение о признании банкротом компании «Наш дом», начинавшей возводить многоквартирный дом № 14/1 в микрорайоне № 3 Нефтеюганска. Судом утвержден конкурсный управляющий, и в соответствии с законодательством, до августа 2023 года будет сформирован реестр требований участников строительства.

В правительстве округа уточнили, что права нефтеюганских дольщиков будут восстановлены до конца 2023 года.

«Группа компаний «Сибпромстрой – Югория» выразила желание восстановить права граждан – участников долевого строительства, предоставив им равноценные помещения в других, уже введенных в эксплуатацию домах», – рассказали в правительстве региона.

Напомним, в реестр проблемных объектов дом попал в мае 2022 года. В настоящее время объект готов на 30%, пострадавшими от действий застройщика признаны 33 человека. Всего в ХМАО на сегодняшний день в реестре остается 10 проблемных объектов: пять в Сургуте и пять в Нефтеюганске. Работы по завершению их строительства продолжаются.

Как ранее сообщала «Правда УрФО», правительство ХМАО пыталось предоставить дольщикам проблемного дома в микрорайоне № 3 Нефтеюганска денежные компенсации. Однако этот вариант их не устроил: горожане указывали на рентабельность объекта и наличие инвестора, который готов его завершить.

Источник: ПРАВДА УрФО

<https://pravdaurfo.ru/novost/432585-v-nefteyuganske-problemnogo-zastrojshhika-priznali-bankrotom/>

Как обезопасить себя при покупке квартиры посредством долевого строительства

16 июня 2023, 15:18

Убедиться, что застройщик, у которого вы планируете купить квартиру, работает в соответствии с Федеральным законом 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».

Он должен предложить вам заключить договор участия в долевом строительстве (ДДУ). Только так в случае, если застройщик окажется не в состоянии выполнить свои обязательства вы сможете рассчитывать на возврат денежных средств.

Застройщиком может выступать только юридическое лицо, индивидуальные предприниматели и физические лица не вправе привлекать денежные средства граждан-участников долевого строительства. Если разрешение на строительство получено после 01.07.2018, то в наименовании юридического лица должны содержаться слова «специализированный застройщик».

Федеральным законом № 214-ФЗ предусмотрен единый реестр застройщиков, который является государственным информационным ресурсом и представляет собой систематизированный перечень юридических лиц, соответствующих требованиям настоящего Федерального закона.

Не стоит покупать квартиру у застройщика, который предлагает вам заключить предварительный договор. Суть предварительного договора в том, что он заключается на время строительства. Обязательства, предусмотренные предварительным договором, прекращаются, если до окончания срока, в который стороны должны заключить основной договор, он не будет заключен либо одна из сторон не направит другой стороне предложение заключить этот договор.

Основной договор купли-продажи, по которому дольщик и станет собственником квартиры, будет заключен с ним только после ввода объекта в эксплуатацию. При этом никаких гарантий предварительный договор дольщику не дает, так как он нигде не регистрируется. В результате соинвестор не получает самого главного - защиты, которую гарантирует ему закон о долевом строительстве 214-ФЗ. Клиент не застрахован от двойных продаж, когда его квартира может быть повторно продана несколько раз, не имеет возможности предъявлять претензии, связанные со срывом сроков строительства, не может взыскать пеню за просрочку исполнения обязательств и т.д. Более того, предварительный договор может быть признан притворной сделкой.

Прежде чем купить квартиру у застройщика убедитесь, что компания имеет разрешение на строительство, право собственности на земельный участок либо право аренды (субаренды) такого земельного участка.

Если застройщик предлагает заключить ДДУ, убедитесь, что он опубликовал проектную декларацию в единой информационной системе жилищного строительства по адресу: <https://наш.дом.рф>. Проектная декларация является

официальным документом, удостоверяющим факты, влекущие за собой юридические последствия для застройщика.

Изучите отзывы о строительной организации, а также историю строительства конкретного объекта, где вы собираетесь купить квартиру. Возможно, что объект включен в единый реестр проблемных объектов и (или) находится в банкротстве. Единый реестр проблемных объектов, представляющий собой систематизированный перечень сведений о проблемных объектах. При этом под проблемными объектами понимаются многоквартирные дома и (или) иные объекты недвижимости, в отношении которых застройщиком более чем на шесть месяцев нарушены сроки завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и (или) обязанности по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве либо застройщик признан банкротом и в отношении его открыто конкурсное производство в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Конечно, в таком случае застройщик не может осуществлять регистрацию ДДУ, но это не значит, что кто-то из дольщиков не попытается продать свои квадратные метры в проблемном жилом доме.

Сведения, содержащиеся в едином реестре застройщиков, едином реестре проблемных объектов, являются открытыми, общедоступными, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации. Проверить наличие объекта в едином реестре проблемных объектов можно по адресу: <https://наш.дом.рф>. Проверить наличие застройщика в процедуре банкротства можно по адресу: <https://kad.arbitr.ru/>

Заместитель городского прокурора

Е.Н. Авдеева

Источник: БЕЗ.ФОРМАТА. ТАЛДОМ

<https://taldom.bezformata.com/listnews/posredstvom-dolevogo-stroitelstva/118272216/>