Автор: Помощник прокурора г.Новороссийска И.С. РАСКОТИКОВ
21.09.2015 00:17

*****В последнее время в связи с развитием отношений в сфере оборота жилья всё чаще встречаются мошенничества при строительстве многоквартирных жилых домов.**

*****Прокуратурой города Новороссийска проведен анализ состояния законности в органах предварительного расследования при приеме, регистрации и рассмотрении сообщений о преступлениях, связанных с нарушением прав граждан в сфере долевого строительства многоквартирных домов при производстве предварительного расследования за 2014 год и 1 квартал 2015 года.**

*****Всего в минувшем году в УМВД России по г.Новороссийску зарегистрировано 73 сообщения о преступлениях в сфере защиты прав граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов. За 6 месяцев 2015 года таких сообщений зарегистрировано 19 (анализируемый период прошлого года - 44).**

*****По результатам рассмотрения сообщений о преступлениях анализируемой категории в 2014 году возбуждено 28 уголовных дел. В первом полугодии 2015 года таких постановлений вынесено 7.**

*****До сих пор лишь в единичных случаях сделки при строительстве многоквартирных домов заключаются в соответствии с Федеральным законом РФ от 30 декабря 2004 г. 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».**

*****И по сей день подавляющее большинство договоров заключаются в обход указанного Закона по вексельной и иным схемам.**

*****Законодательство о долевом строительстве требует:**

Автор: Помощник прокурора г.Новороссийска И.С. РАСКОТИКОВ
21.09.2015 00:17

– во-первых, чтобы договор о долевом строительстве обязательно регистрировался в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии;
– во вторых, застройщик вправе заключать договоры с дольщиками только после получения разрешения на строительство. Привлекать деньги на строительство многоквартирного дома у физических лиц возможно только на основании договора участия в долевом строительстве;
– в третьих, договор должен обязательно содержать определение подлежащего передаче конкретного объекта долевого строительства; срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства; цену договора, сроки и порядок ее уплаты; гарантийный срок на объект долевого строительства.

*****Это лишь небольшая часть того, что нужно знать при заключении сделок с компаниями-застройщиками.**

*****Проанализировав способы хищений, совершаемых путем мошенничества, можно сделать вывод относительно времени совершения подобных преступлений. Наибольшая их часть приходится на дневное время суток. Однако возможны и случаи, когда совершение преступления приходится на вечернее время суток, например, заключение сделок на званых вечерах и презентациях. При этом формирование умысла на совершение мошенничества может происходить в любое время суток.**

*****Мошенники стараются как можно быстрее избавиться от жилища путем его дальнейшей продажи, обмена и т.д. Такие действия являются завершающим этапом в совершении преступления, то есть получения денежных средств.**

*****Среди тех, кого обманули, все чаще оказываются образованные, интеллигентные люди. Обычно это связано с тем, что даже юридической подкованности часто бывает недостаточно для того, чтобы обезопасить себя и свои деньги, ведь каждый день появляются новые способы по отъему денег у честных, но очень доверчивых граждан.**

*****Ущерб, причиняемый такими преступлениями, исчисляется миллионами и миллиардами рублей. Учитывая тенденцию роста количества хищений и приобретения прав на чужое имущество, совершенных путем мошенничества,**

можно утверждать, что борьба с такого рода преступлениями является одной из первостепенных задач деятельности правоохранительных органов.

*****Как правило лишь в суде многие понимают, что, сэкономив на квалифицированной юридической помощи и «дешевых» метрах, они потеряли свои деньги. Помните: мошенники во все времена играли на чувствах людей. Будьте бдительны!**