**«При каких условиях обманутый дольщик имеет право на возврат денежных средств из компенсационного фонда»**

С 1 января 2017 года вступили в силу изменения в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», согласно которым он дополнен ст. 23.2 (меры дополнительной защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства). Данной статьей предусмотрено, что в целях защиты участников долевого строительства, обязательства перед которыми не исполняются застройщиками, в отношении которых арбитражным судом введены процедуры, применяемые в деле о банкротстве, по решению правительства Российской Федерации может быть создан фонд, средства которого формируются за счет обязательных отчислений (взносов) застройщиков, привлекающих денежные средства участников долевого строительства. При этом правительством Российской Федерации установлены следующие условия, при которых может быть произведена выплата возмещения гражданину: а) в отношении многоквартирного дома или иного объекта недвижимости, для долевого строительства привлечены денежные средства гражданина, застройщиком уплачивались обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд; б) застройщик признан арбитражным судом банкротом и в отношении него открыто конкурсное производство; в) по истечении 6 месяцев со дня признания застройщика банкротом и открытия в отношении него конкурсного производства в соответствии с Законом о банкротстве отсутствует: - определение арбитражного суда о передаче прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок созданному участниками строительства кооперативу, - или определение арбитражного суда о передаче участникам долевого строительства в собственность жилых помещений в многоквартирном доме, строительство которого завершено, - или определение арбитражного суда о передаче приобретателю прав застройщика на объект незавершенного строительства, на земельный участок и обязательств застройщика (более подробно см. постановление правительства РФ от 07.12.2016 № 1310 «О защите прав граждан – участников долевого строительства»). Право гражданина на выплату возмещения возникает со дня открытия конкурсного производства в отношении застройщика. Выплата гражданам возмещения осуществляется в размере цены договора участия в долевом строительстве в период после принятия соответствующего решения высшим коллегиальным органом организации и до завершения процедуры конкурсного производства. Важно отметить, что требования на уплату возмещения распространяются на правоотношения, возникающие между гражданином и застройщиком, уплатившим обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд.

Городской прокурор

старший советник юстиции Ю.Г. Чижов

исп. А.Н. Гасымов т. 8-495-596-54-33