**ПРОКУРАТУРА ГОРОДА НОВОСИБИРСКА ПРЕДОСТЕРЕГАЕТ ГРАЖДАН ОТ ПРИОБРЕТЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В НЕЗАКОННО ВОЗВЕДЕННЫХ ДОМАХ**

С 2013 года в прокуратуру города Новосибирска участились обращения граждан в связи с перебоями в электро-, тепло-, водоснабжении в жилых домах, невозможностью оформить жилое помещение на праве собственности, зарегистрироваться по месту жительства.

Прокурорские проверки показали, что такая ситуация сложилась в самовольно возведенных с нарушением земельного, градостроительного и жилищного законодательства Российской Федерации жилых домах.

Недобросовестными застройщиками земельных участков, на которых разрешено строить только трехэтажные индивидуальные жилые дома для проживания одной семьи, незаконно возводятся четырех -, пятиэтажные объекты, которые, фактически, являются многоквартирными домами. Разрешение на их строительство не выдавалось. Обычно такие дома состоят из 40 – 50 и менее жилых помещений, называемых застройщиками «квартирами».

Поэтому прокуратура города Новосибирска предостерегает граждан от приобретения жилых помещений в незаконно возведенных «многоквартирных» домах на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, и разъясняет, что такие объекты могут быть снесены по решению суда как самовольные постройки.

Только привлечение денежных средств в соответствии с положениями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов…» гарантирует полную защиту прав граждан как инвесторов строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости. Иные схемы привлечения денежных средств несут в себе неоправданные риски нарушения прав граждан незаконными действиями застройщика, угрозу утраты вложенных в строительство денежных средств и снос приобретенного жилья.

Чтобы избежать этого гражданам необходимо перед заключением сделки знакомиться с разрешительной документацией застройщика на строительство объекта (у застройщика должно быть разрешение на строительство многоквартирного дома с неистекшим сроком действия), правоустанавливающими документами на земельный участок (либо договор аренды, либо свидетельство о праве собственности или ином вещном праве на земельный участок, предоставленный для целей строительства многоквартирного, а не индивидуального жилого дома), а также проектной декларацией объекта.