

С 1 января 2017 года вступает в силу изменения, вносимые в статью 28 Федерального закона «О рекламе», в части размещения и распространения рекламы, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее также - реклама долевого строительства).

1. Согласно изменениям, вносимым в часть 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе», реклама долевого строительства, должна содержать сведения о месте размещения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, фирменное наименование (наименование) застройщика либо указанное в проектной декларации индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение. Реклама долевого строительства может содержать коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект (группу объектов) капитального строительства (в случае строительства многоквартирных домов - наименование жилого комплекса), если такое коммерческое обозначение (наименование жилого комплекса) указано в проектной декларации.

Таким образом, с 1 января 2017 года реклама долевого строительства помимо сведений о месте размещения и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, должна содержать фирменное наименование (наименование) застройщика либо указанное в проектной декларации индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение.

При этом указанными изменениями в часть 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе» предусмотрена возможность указания в рекламе долевого строительства также коммерческого обозначения, индивидуализирующего объект

(группу объектов) капитального строительства (в случае строительства многоквартирных домов - наименование жилого комплекса). Однако закон предусматривает оговорку для данного правила, а именно: только в случае если такое коммерческое обозначение (наименование жилого комплекса) указано в проектной декларации.

Учитывая вышеизложенное, в случае размещения с 1 января 2017 года рекламы долевого строительства без учета указанных положений и сведений, такая реклама признается нарушением части 7 статьи 28 Закона о рекламе, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьей 14.3 КоАП РФ.

2. Согласно изменениям, вносимым в часть 8 статьи 28 Федерального закона «О рекламе», реклама долевого строительства, **не допускается** до выдачи в установленном порядке разрешения на строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, государственной регистрации права собственности или права аренды, субаренды на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, получения заключения уполномоченного на осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого осуществляется строительство (создание) соответствующих многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Таким образом, с 1 января 2017 года реклама долевого строительства допускается к размещению и распространению только в случае:

-наличия полученного в установленном порядке разрешения на строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;

-наличия государственной регистрации права собственности или права аренды, субаренды на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства;

-наличие заключения уполномоченного на осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого осуществляется строительство (создание) соответствующих многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Размещение и (или) распространение с 1 января 2017 года рекламы долевого

строительства без учета указанных положений признается нарушением части 8 статьи 28 Закона о рекламе, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьей 14.3 КоАП РФ.