

**ФАС России: реклама новостроек в отсутствие заключения контролирующего органа разрешена, если первый договор участия в долевом строительстве заключен до 1 января 2017г.**

ФАС России [письмом](http://www.uniteddevelopers.ru/getfile?id=2459&file=%D0%9F%D0%B8%D1%81%D1%8C%D0%BC%D0%BE%20%D0%A4%D0%90%D0%A1.pdf) № АК/92228/16 от 30.12.2016г. дала разъяснения в части запрета распространять рекламу, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства, в отсутствие заключения контролирующего органа о соответствии застройщика требованиям закона.

  Согласно законодательству о рекламе запрещается распространять рекламу, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства, в случае отсутствия:

* разрешения на строительство;
* государственной регистрации права собственности или права аренды, субаренды на земельный участок, на котором осуществляется строительство;
* заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным законом.

При этом, согласно законодательству о долевом строительстве, если застройщик в установленном порядке заключил договор участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости до 01 января 2017г., то ему не требуется получать заключение контролирующего органа.

Исходя из системной связи законодательства о рекламе и законодательства о долевом строительстве ФАС пришел к выводу о том, что реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства, допускается при отсутствии заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, в случае если государственная регистрация первого договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости осуществлена до 1 января 2017г.

Позиция ФАС основывается на нормах части 3 статьи 6  Федерального закона от 03.07.2016 N 304-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и части 2, 2.1 статьи 19 Федерального закона от 22.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

127473, Россия, Москва, Суворовская площадь, д. 1, тел.: 7 (495) 660 2111, факс: 7 (495) 725 8191

e-mail: stroiteli@opora.ru [www.opora.ru](http://www.opora.ru)