



**ПРОКУРАТУРА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
Прокуратура Хабаровского края

**Николаевская-на-Амуре  
городская прокуратура**

Ленина ул., д. 7, г. Николаевск-на-Амуре  
Хабаровский край, 682460  
тел. (42135) 2-49-84, 2-32-87  
факс (42135) 2-32-87  
E-mail: [nks@phk.hbr.ru](mailto:nks@phk.hbr.ru)

Главам администраций поселений  
Николаевского муниципального района

17.05.2019 № 1-17-2019

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

В соответствии с указанием прокурора Хабаровского края «Об организации работы по взаимодействию с общественностью, разъяснению законодательства и правовому просвещению в органах прокуратуры Хабаровского края направляю Вам разъяснения законодательства под заголовком: «Уголовная ответственность за нарушение прав дольщиков» для размещения на сайте администрации.

Приложение на 1 листе.

Городской прокурор

В.И. Пушмин

## **Уголовная ответственность за нарушения прав дольщиков**

Уголовная ответственность за привлечение денежных средств граждан для строительства в нарушение требований законодательства Российской Федерации об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости предусмотрена статьей 200.3 Уголовного кодекса Российской Федерации.

При этом квалифицирующим признаком части 1 указанной статьи является привлечение денежных средств в крупном размере (свыше 3 млн. руб.), санкция за которое предусматривает наказание в виде лишения свободы до двух лет.

Квалифицирующими признаками части 2 указанной статьи являются привлечение денежных средств в особо крупном размере (свыше 5 млн. руб.) либо то же деяние, совершенное группой лиц по предварительному сговору, санкция за которое предусматривает наказание в виде лишения свободы до пяти лет.

Диспозиция статьи 200.3 Уголовного кодекса Российской Федерации носит бланкетный характер и требует обращения к соответствующему федеральному законодательству.

Отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов, регулируются Федеральным законом от 30.12.2014 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Согласно части 2 статьи 1 данного Федерального закона привлечение денежных средств граждан, связанное с возникающим у граждан правом собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые не введены в эксплуатацию, допускается только в трех случаях:

- 1) на основании договора долевого участия;
- 2) путем выпуска облигаций особого вида - жилищных сертификатов, закрепляющих право на получение жилых помещений;
- 3) жилищно-строительными и жилищными накопительными кооперативами.

Иных оснований привлечения денежных средств граждан законодательством не предусмотрено, соответственно их привлечение в иных случаях запрещено.

Кроме того, в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 214-ФЗ застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома только после получения разрешения на строительство, опубликования, размещения и (или) представления проектной декларации и государственной регистрации застройщиком права собственности на земельный участок либо договора аренды, договора субаренды или договора безвозмездного пользования таким земельным участком.

Таким образом, привлечение денежных средств, в нарушение указанных требований федерального законодательства, влечет уголовную ответственность, предусмотренную статьей 200.3 Уголовного кодекса Российской Федерации.