**Уголовная ответственность за привлечение денежных средств граждан в нарушение требований законодательства Российской Федерации об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости**.

Федеральным законом от 01.05.2016 № 139-ФЗ внесены изменения в Уголовный кодекс РФ и отдельные законодательные акты в части установления уголовной ответственности за нарушение требований законодательства в сфере долевого строительства, направленные на дополнительную защиту прав, законных интересов и имущества дольщиков.

Так, в Уголовный кодекс Российской Федерации введена статья 200.3, устанавливающая ответственность за привлечение денежных средств граждан в нарушение требований законодательства Российской Федерации об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

В соответствии с ч.2 ст. 1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" привлечение денежных средств граждан, связанное с возникающим у граждан правом собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, допускается только:

1) на основании договора участия в долевом строительстве;

2) путем выпуска организацией ценной бумаги для развития и финансирования своей деятельности (далее - эмитента), имеющим в собственности или на праве аренды, праве субаренды земельный участок и получившим в установленном порядке разрешение на строительство на этом земельном участке многоквартирного дома, облигаций особого вида - жилищных сертификатов, закрепляющих право их владельцев на получение от эмитента жилых помещений в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах;

3) жилищно-строительными и жилищными накопительными кооперативами в соответствии с федеральными законами, регулирующими деятельность таких кооперативов. Запрещается привлечение денежных средств граждан для строительства в нарушение требований указанной статьи. Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" предусмотрена и административная ответственность застройщика за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств.

Застройщик может быть привлечен к административной ответственности за следующие правонарушения: - продажа товаров, выполнение работ либо оказание населению услуг ненадлежащего качества или с нарушением установленных законодательством РФ требований (ст. 14.4 КоАП РФ); - обман потребителей (ст. 14.7 КоАП РФ); - нарушение иных прав потребителей (ст. 14.8 КоАП РФ). По данному основанию возможно привлечение к ответственности, например, за включение в договор долевого строительства условий, ущемляющих законные права участников долевого строительства; - нарушение требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (ст. 14.28 КоАП РФ); - невыполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего контроль и надзор в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (ч. 4 ст. 19.5 КоАП РФ).

При нарушении требований законодательства в области долевого строительства со стороны застройщика, участник долевого строительства имеет право обратиться в Министерство строительства и ЖКХ Республики Дагестан, органы прокуратуры, правоохранительные органы либо в суд.