

УДК 343.97

DOI 10.17150/2500-4255.2018.12(1).92-100

ФАКТОРЫ, ДЕТЕРМИНИРУЮЩИЕ МОШЕННИЧЕСТВО В СФЕРЕ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

А.П. Суходолов, Н.Г. Новикова, Т.И. Кубасова, Г.В. Хомкалов, И.В. Лавыгина
Байкальский государственный университет, г. Иркутск, Российская Федерация

Информация о статье

Дата поступления

29 октября 2017 г.

Дата принятия в печать

16 февраля 2018 г.

Дата онлайн-размещения

2 марта 2018 г.

Ключевые слова

Корыстная преступность;
мошенничество; детерминация
преступности; долевое строительство;
обманутые дольщики

Аннотация. В России современные реалии таковы, что жилищные проблемы соотечественников в значительной степени решаются с помощью долевого строительства. Данный способ позволяет снизить социальную напряженность, направлена на развитие строительного комплекса, что объясняет его широкое применение на практике. Однако именно в сфере долевого строительства получили распространение мошеннические схемы обращения чужого имущества. Детерминанты мошенничества в сфере долевого строительства предлагается рассмотреть на основе многофакторного анализа. Авторы признают наличие общих факторов, детерминирующих корыстную преступность в целом, но в своем исследовании акцентируют внимание на группе специальных факторов, присущих непосредственно мошенничеству в сфере долевого строительства. Отмечается низкая эффективность мер по предотвращению создания мошеннических схем в указанной сфере. Усилия законодателя в части регулирования вопросов долевого строительства и защиты дольщиков признаются неудачными. Обращается внимание на наиболее распространенные способы осуществления мошенничества в сфере долевого строительства. Выделена группа специальных факторов, порождающих мошенничество в ней. При этом отмечается их искусственный характер, вытекающий прежде всего из законодательной сферы и государственной политики в области осуществления строительства на основе рассрочки платежа, когда решение экономических и социальных проблем государства перекладывается на плечи дольщиков как самой незащищенной части населения. Наличие искусственно созданных условий ставит вопрос о целесообразности сохранения такого подхода. В связи с этим сделан вывод о необходимости отказа от долевого строительства как способа финансирования жилищного строительства. Предложен вариант решения жилищной проблемы за счет проектного финансирования, что приведет к нейтрализации факторов, детерминирующих мошенничество в рассматриваемой сфере.

FACTORS DETERMINING FRAUD IN EQUITY CONSTRUCTION

Alexander P. Sukhodolov, Nadezhda G. Novikova, Tatyana I. Kubasova, Gennady V. Khomkalov,
Irina V. Lavygina

Baikal State University, Irkutsk, the Russian Federation

Article info

Received

2017 October 29

Accepted

2018 February 16

Accepted

2018 March 2

Keywords

Mercenary crimes; fraud; crime
determination; equity construction;
defrauded shareholders

Abstract. In contemporary Russia a considerable number of people become owners of real estate through equity construction. Equity construction is popular because it facilitates the alleviation of social tensions and helps the construction industry development. However, fraudulent schemes have become commonplace in the sphere of equity construction. The authors use a multi-factor analysis to examine the determining factors of fraud in equity construction. While recognizing the existence of common factors that determine mercenary crimes in general, in this study they focus on a group of special factors inherent in equity construction fraud. It is noted that measures for preventing fraudulent schemes in this sphere have a low efficiency. Lawmakers' efforts to regulate equity construction issues and protect shareholders are recognized as unsuccessful. The authors draw attention to most common methods of equity construction fraud. They single out a group of special factors that lead to such fraud. At the same time, the authors note their artificial character originating primarily from the sphere of legislation and state policy that regulates construction based on off-plan buying while the state shifts economic and social problems onto the shareholders, who are the most unprotected group. The existence of artificially created conditions allows the authors to question the expediency of such an approach. In this connection they conclude that it

is necessary to abolish equity construction as a method of real estate financing. They suggest that the housing problem should be resolved through project financing, which will neutralize the factors determining fraud in this sphere.

Сегодня долевое строительство в России является наиболее распространенным способом решения жилищной проблемы населения, благодаря чему происходит и развитие строительного комплекса нашей страны. Потребность в жилище является одной из базовых потребностей человека наряду с удовлетворением его первейших физиологических нужд, таких как голод, жажда, сон, безопасность и др. От наличия и качества жилища зависит физическое и психическое здоровье человека, возможность создания им здоровой семьи, а следовательно, состояние и развитие общества в целом. В соответствии с иерархией потребностей А. Маслоу потребности более высокого уровня: социальные, самоуважение, самовыражение — не могут стать доминирующими в поведении человека, если не удовлетворены его базовые потребности: физиологические и потребность в безопасности [1]. Поэтому можно утверждать, что успешное решение жилищной проблемы населения имеет политическое (внутриполитическое), экономическое, социально-демографическое и технологическое значение, т.е. описывается совокупностью так называемых PEST-факторов социально-экономического развития.

На протяжении более 15 лет долевое строительство является распространенным способом приобретения населением жилья с заданными характеристиками на условиях рассрочки платежа, благодаря чему в обществе снижается социальная напряженность, улучшаются демографические показатели, происходит развитие строительного комплекса, новых, более экономичных технологий и на этой основе — развитие экономики страны и общества в целом. В то же время долевое строительство, несмотря на принимаемые государством меры, до сих пор остается сферой, где присутствуют условия для такого рода преступлений, как мошенничество, схемы которого постоянно совершенствуются [2–4]. Необходимо отметить, что число дольщиков не относится к стабильным показателям. Так, в Иркутской области за девять месяцев 2017 г. количество лиц, участвующих в долевом строительстве, сократилось на 28 %, но уже в сентябре в рассматриваемой сфере отмечалось повышение активности¹.

¹ URL: <https://news.mail.ru/economics/31243444/?frommail=1>.

Мошенничество традиционно занимает существенное место в структуре преступности России. Так, в 2014 г. в России было зарегистрировано 160 214 случаев мошенничества, в 2015 г. — 200 598, в 2016 г. — 208 926, а с января по август 2017 г. — 144 392 случая мошенничества² [5]. При этом, невзирая на позицию законодателя относительно разделения мошенничества на виды, в официальной статистике разновидности мошенничества не выделяются. Необходимо отметить, что мошенничество в сфере долевого строительства как отдельный вид мошенничества не устанавливается даже на законодательном уровне, в связи с чем официальных статистических данных, характеризующих мошенничество в обозначенной сфере, в настоящее время выделить невозможно. Однако мошенничество в различных видах его проявления изучается в рамках общеуголовной корыстной преступности, базирующейся на разных формах прямого незаконного завладения чужим имуществом. Примечательно, что английское право трактует «преступление» через термин «мошенничество» [6], что, несомненно, подчеркивает определяющую роль мошенничества в структуре преступности.

Бесспорно, установление причин развития того или иного явления необходимо для разработки стратегии уменьшения его отрицательного влияния на общество. В связи с этим определение причин преступности вообще и отдельных ее видов в частности принципиально важно и значимо для ее предупреждения. Однако на современном этапе развития криминологии детерминация преступности остается одним из наиболее дискуссионных вопросов. Не вдаваясь в полемику относительно достоинств и недостатков видов криминологической детерминации, свое исследование авторы построили на основе кондиционалистического подхода к определению причинности.

Представляется, что такое сложное и мало исследованное явление, как мошенничество в сфере долевого строительства, целесообразно рассматривать именно с использованием многофакторного анализа, связанного с выделением разных по характеру социальных явлений, кото-

² Состояние преступности. URL: <https://мвд.рф/folder/101762>.

рые в своей совокупности продемонстрируют все причины возникновения изучаемого феномена.

Законодатель уделяет достаточно пристальное внимание регулированию долевого строительства и вопросу ответственности за нарушение установленных правил. В частности, приняты следующие нормативно-правовые акты, в той или иной мере затрагивающие проблемы долевого строительства: Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ, Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ, Уголовный кодекс Российской Федерации от 13 июня 1996 г. № 63-ФЗ, Федеральный закон «О внесении изменений в Уголовный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части установления уголовной ответственности за нарушение требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» от 1 мая 2016 г. № 139-ФЗ, Федеральный закон «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 отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 3 июля 2016 г. № 304-ФЗ, Федеральный закон «О публично-правовой компании по защите прав граждан — участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ. Как видим, только за два последних года в законодательство были внесены серьезные изменения, нацеленные на защиту прав дольщиков, однако, по мнению специалистов, предусмотренные меры слабо могут повлиять на предотвращение преступлений в сфере долевого строительства, зато весьма отрицательно скажутся на развитии рынка жилищного строительства [5].

По данным специалистов, количество обманутых дольщиков растет в геометрической прогрессии³, в настоящее время в стране их более сотни тысяч⁴, количество застройщиков-банкро-

³ Проблемы долевого строительства в России. URL: <http://kvartline.ru/problemy-dolevogo-stroitelstva-v-rossii>.

⁴ Проблемы долевого строительства. URL: http://www.it-nv.ru/articles/problemi_dolevogo_stroitelstva.

тов ежемесячно увеличивается на 7 %. Так, исходя из отчета о деятельности рабочей группы президиума Генерального совета партии «Единая Россия» по защите прав вкладчиков и дольщиков за 2016 г., на 1 января 2017 г. на контроле рабочей группы остаются 928 проблемных жилых объектов в 73 субъектах РФ, где насчитывается 131 744 «обманутых дольщика» [7].

Несомненно, среди факторов, детерминирующих рассматриваемый вид мошенничества, можно выделить традиционные — характерные для преступности в целом и общеуголовной корыстной преступности в частности. Так, безусловно, признается влияние на преступность глобализации, политических, социальных, нравственных групп факторов, которые достаточно подробно освещены в криминологической науке [8–11]. Поэтому более подробно хотелось бы остановиться на факторах, которые присущи именно мошенничеству в сфере долевого строительства. При этом общие группы факторов не обесцениваются, а принимаются в качестве аксиомы. В дополнение к общеизвестным и признанным факторам, детерминирующим корыстную преступность, предлагается выделить группу специальных факторов, свойственных непосредственно рассматриваемому виду мошенничества.

В связи с этим хочется согласиться с эмоциональным, но значимым по содержанию выводом, в котором суть долевого строительства сводится к поддерживаемой государством и строительным бизнесом афере, связанной с торговлей воздухом. Выход из этой сложной ситуации — только в принципиальном запрете этого «безобразия». Застройщик по определению ничем торговать не должен, у него ничего нет. Торговать должен собственник или тот, кто финансирует строительство. В мировой практике такого способа строительства нет [12, с. 21].

Действительно, государство и непосредственно законодатель искусственно спровоцировали появление и развитие мошенничества в сфере долевого строительства.

Отдельного внимания заслуживает низкий уровень эффективности мер по предотвращению создания мошеннических схем. В специальной литературе неоднократно проводились исследования мошеннических схем в сфере долевого строительства [13; 14]. Кратко рассмотрим наиболее распространенные мошеннические схемы в этой сфере.

Наиболее распространенным способом мошенничества в сфере долевого строительства

является привлечение средств граждан запрещенными федеральным законом № 214-ФЗ способами. Только три способа привлечения денежных средств граждан считаются законными: на основании договора участия в долевом строительстве; путем выпуска эмитентом, имеющим в собственности или на праве аренды, 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; жилищно-строительными и жилищными накопительными кооперативами в соответствии с федеральными законами, регулирующими деятельность таких кооперативов. Однако граждане, не знающие законов и (или) желающие получить обещаемую экономическую выгоду (приманка), идут на иные условия передачи денежных средств застройщику. Наиболее известными мошенническими схемами являются покупка векселя, заключение договора займа с застройщиком, подписание предварительного договора купли-продажи, подписание договора не с застройщиком, а с банком и внесение средств на депозитный счет, заключение договора с риелторским агентством или иным посредником (подрядчиком, поставщиком строительных материалов). Обозначенные мошеннические схемы приводят либо к потере квартиры в случаях двойной продажи, либо к потере значительных сумм денег.

Еще одним способом мошенничества выступает возведение дома за счет привлечения средств граждан без наличия документов, удостоверяющих законность строительства, например отсутствие у

застройщика документов, подтверждающих право на аренду земельного участка. При этом договоры с дольщиками заключаются таким образом, чтобы минимизировать риски застройщика. Последние изменения законодательства, предусматривающие страхование, создание компенсационного фонда, введение понятия «специализированный застройщик», не исключают подобные случаи и при этом ведут к удорожанию строительства.

Нельзя обойти вниманием и такой способ осуществления мошенничества в сфере долевого строительства, как многократная продажа доли в строящемся доме за счет оформления поддельных договоров. Так, некий Ш. привлечен к уголовной ответственности за мошенничество, совершенное лицом с использованием своего служебного положения в особо крупном размере, предусмотренное ч. 4 ст. 159 УК РФ. Виновный разработал преступный план по хищению путем обмана денежных средств граждан, суть которого заключалась в изготовлении подложных документов, согласно которым Ш. якобы был уполномочен ООО «ХХХ» распоряжаться некоторыми квартирами в строящемся доме. При этом Ш. в силу служебного положения располагал сведениями о проданных и свободных квартирах в доме и ему было известно о том, что предлагаемые им к продаже квартиры уже реализованы иным лицам по договорам долевого участия в строительстве⁵.

В таблице представлены способы, которые застройщики используют с целью извлечения денежных средств дольщиков, и определены виды ущерба, наносимого дольщикам.

⁵ Дело № 1-164/2014 год // Архив решений арбитражных судов. URL: <http://sudrf.kodeks.ru/rospravo/document/683624885>.

Способы, используемые для незаконного извлечения денежных средств дольщиков, и виды наносимого им ущерба

Methods of illegal use of shareholders' money and types of inflicted damage

Способ / Method	Вид ущерба / Type of damage
Затягивание сроков строительства/сдачи дома в эксплуатацию и на этой основе использование денежных средств дольщиков для извлечения выгоды на иных направлениях коммерческой деятельности (строительство новых объектов, их продажа с прибылью, без уплаты процентов за кредит; депозит и др.)	Затраты на аренду жилья в случаях, когда дольщик не располагает жильем; упущенная выгода всех видов; оплата повышенного процента банку по ипотечному кредиту в течение строительства квартиры (после ввода дома в эксплуатацию банк снижает ставку примерно на 2 % — так банки страхуют свои риски)
Непредусмотренное ДДУ увеличение площади квартиры за счет уменьшения площади перегородок и взимание доплат сверх сумм, указанных в договоре, за «лишние квадратные метры»	Утрата денежных средств вследствие вынужденной доплаты за «лишнюю площадь»

Окончание таблицы / End of the table

Способ / Method	Вид ущерба / Type of damage
Использование при строительстве менее качественных, дешевых материалов, чем было предусмотрено сметой строительно-монтажных работ; нарушение технологии; применение технологий выполнения отдельных видов работ, нацеленных на экономию себестоимости в ущерб качеству строительно-монтажных работ, с последующим оформлением банкротства и уходом от выполнения гарантийных обязательств. В результате извлечение денежных средств дольщиков за счет экономии от закупки некачественных материальных ресурсов, найма неквалифицированной рабочей силы	Утрата денежных средств в связи с необходимостью оплаты ремонтов, связанных с низким качеством применявшихся материалов, нарушением технологии строительно-монтажных работ

При этом с позиции цели исследования важно, каким именно образом застройщик и связанные с ним контрагенты (подрядчики, поставщики) потратят, разделят отчужденные путем обмана и злоупотребления доверием деньги дольщиков: присвоят или покроют убытки от своей некачественной, непрофессиональной, однако сознательно выполненной работы. Важно, что дольщики лишаются своих денежных средств, а застройщики обогащаются либо компенсируют ущерб от собственных профессиональных ошибок, и все это на основе злоупотребления доверием в рамках договора долевого участия.

Еще один немаловажный фактор, детерминирующий мошенничество в сфере долевого строительства, — это мягкость уголовного наказания, неадекватная материальному, моральному и физическому вреду, причиненному дольщикам вследствие мошеннических действий застройщиков.

Так, Петрозаводский городской суд признал К. виновным в совершении преступления, предусмотренного ч. 4 ст. 159 УК РФ, — мошенничество в особо крупном размере, связанное с реализацией доли в общей долевой собственности на недвижимое имущество, и назначил наказание в виде трех лет лишения свободы без штрафа и без ограничения свободы условно с испытательным сроком один год⁶.

Ярким примером, иллюстрирующим несоответствие реакции государства ожиданиям общества, является громкое дело С. Полонского. Так, на сайте Мосгорсуда по материалам Пресненского районного суда г. Москвы представлена следующая информация: «На основании приговора суда *Сергей Полонский* признан виновным в совершении *двух преступлений, предусмотренных ч. 3 ст. 159.4 УК РФ* (мошенничество в сфере пред-

принимательской деятельности с причинением ущерба в особо крупном размере), и ему назначено наказание за каждое преступление в виде 3 (трех) лет лишения свободы без ограничения свободы. По совокупности преступлений путем частичного сложения назначенных наказаний суд окончательно назначил Полонскому наказание в виде *лишения свободы сроком на 5 (пять) лет* без ограничения свободы с отбыванием наказания в исправительной колонии общего режима»⁷. Однако негодование общественности вызвало то, что «*в связи с истечением сроков давности уголовного преследования суд освободил осужденных Сергея Полонского, Александра Паперно, Алексея Пронякина от назначенного наказания* (п. 3 ч. 1 ст. 24 УК РФ). Так, преступления, совершенные осужденными, отнесены Уголовным кодексом к категории преступлений средней тяжести, срок давности уголовного преследования по преступлениям данной категории составляет шесть лет после совершения преступления. Ввиду того что преступления были совершены в 2008 и 2009 гг., срок давности привлечения к ответственности истек ко дню вынесения приговора, согласно которому суд вмененные в вину действия подсудимых переqualificировал на ст. 159.4 УК РФ»⁷. Необходимо отметить, что в юридической литературе санкции указанной статьи вызывают неоднозначную оценку и достаточно активно критикуются [15].

«Меры пресечения в виде заключения под стражу в отношении Сергея Полонского и в виде подписок о невыезде и надлежащем поведении в отношении Александра Паперно, Алексея Пронякина отменены приговором суда; Сергей Полонский освобожден в зале судебного заседания»⁷.

⁷ Сергей Полонский, Александр Паперно, Алексей Пронякин признаны виновными в мошенничестве. URL: <http://mos-gorsud.ru/rs/presnenskiy/news/sergej-polonskiy-aleksandr-paperno-aleksey-pronyakin-priznany-vinovnymi-v-moshennichestve>.

⁶ Дело № N 1-691/2015 год // Архив решений арбитражных судов. URL: <http://sudrf.kodeks.ru/rospravo/document/424374624>.

Возникает закономерный вопрос о соблюдении одного из основополагающих принципов криминологии в части соответствия наказания серьезности причиненного вреда [16].

В качестве специальных факторов, детерминирующих мошенничество в сфере долевого строительства, можно выделить следующие:

– Объективно длительные сроки строительства.

– Невозможность осуществлять строительные-монтажные работы по строго намеченному плану по причине зависимости графика и содержания данных работ от множества случайных факторов.

– Необходимость сотрудничества с большим количеством партнеров, работа каждого из которых также подвержена действию большого количества случайных факторов.

– Наличие противоречия между интересами застройщика и его партнеров.

– Оплата строительными-монтажными работ преимущественно за счет средств дольщиков, что обеспечивает аккумуляцию значительных денежных средств на счетах, доступных застройщику, в течение длительных периодов.

– Отсутствие прозрачности в отношении адекватности израсходованных денежных средств выполненным объемам строительными-монтажными работ на протяжении длительного периода.

– Возможность сокрытия преступления от дольщиков в течение длительного периода и следов преступления — от правоохранительных органов.

– Отсутствие у подавляющего числа дольщиков специальных знаний в области технологии жилищного строительства и в сфере права, а также времени для изучения всех разделов договора долевого участия, составленного юристами застройщиков в их интересах. По существу дольщики являются «неквалифицированными инвесторами».

– Ограниченность дольщиков в денежных средствах, обуславливающая их стремление к поиску экономически выгодных условий по договору долевого участия, а также их стремление к экономии на экспертизе указанного договора силами независимых специалистов-юристов и строителей.

Таким образом, можно констатировать наличие специальных факторов, детерминирующих мошенничество в сфере долевого строительства.

Несомненно, последние изменения в законодательстве, регулирующем сферу долевого строительства, имеется в виду Федеральный закон «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 отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 3 июля 2016 г. № 304-ФЗ и Федеральный закон «О публично-правовой компании по защите прав граждан — участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ, нацелены на повышение профессионализма, ответственности застройщика и прозрачности его деятельности, однако реалистичность этого вызывает множество замечаний и сомнений среди специалистов. Например, Федеральным законом № 218-ФЗ введено понятие «специализированный застройщик» и разработан ряд формальных требований, которым должен соответствовать специализированный застройщик. Такой подход, по мнению законодателей, ограничит доступ на рынок долевого строительства недобросовестных и некомпетентных участников. При этом упускается из виду, что требования закона легко могут быть формально соблюдены за счет включения в состав учредителей такого специализированного застройщика, однако с минимальной долей. Владельцами же основной доли могут оказаться фирмы-однодневки, способные вывести из такой компании средства граждан и других учредителей через авансы по договорам подряда. В этой связи уже сегодня прогнозируется появление новой ниши незаконной предпринимательской деятельности по торговле фирмами, формально соответствующими требованиям к специализированным застройщикам.

Таким образом, вышеизложенное позволяет сделать вывод о целесообразности отказа от долевого строительства как способа финансирования жилищного строительства. Важный урок зарубежных исследований в области предупреждения преступности состоит в том, что окружающую среду можно изменить путем изменения градостроительной планировки или проектирования зданий, путем технических нововведений, политических или организационных изменений, и любое из этих изменений мо-

жет привести к сокращению преступности [17]. Это означает, что изменение условий строительства посредством отказа от долевого участия способно изменить окружающую действительность и сыграть важную роль в предупреждении корыстной преступности в обозначенной сфере.

Действительно, в контексте безопасности меры по борьбе с преступностью призваны повлиять на возможность актуализации выбора в поиске преступного пути решения вопроса. Здесь прежде всего полезной может быть модель, описывающая действия, ведущие к преступлению и вытекающие из него [18]. Именно ослабление и исключение указанных условий способно обеспечить эффективность мер, направленных на предупреждение рассматриваемого вида преступности. Таким образом, отказ от указанного способа финансирования жилищного строительства является первостепенным мотиватором нейтрализации специальных факторов, детерминирующих мошенничество в сфере долевого строительства.

Альтернативным подходом к финансированию жилищного строительства в нашей стране может стать проектное финансирование, различные варианты и преимущества которого сегодня обсуждаются научным сообществом, а также политиками, чиновниками и специалистами строительной, финансовой и правовой сфер [19–21]. По мнению экспертов, такая форма финансирования для конечного потребителя явится гарантией качества и физической сдачи объекта, а также позволит отказаться от порочной практики использования денежных средств от «неквалифицированных инвесторов», которыми выступают дольщики.

Переход от финансирования за счет средств дольщиков к проектному финансированию за счет собственных средств застройщика и привлечения кредитных ресурсов на проектный период строительства объекта, несомненно, исключит факторы, детерминирующие мошенничество в жилищном строительстве при привлечении средств населения путем заключения договора долевого участия.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Maslow H.A. Theory of Human Motivation / H.A. Maslow // *The Psychological Review*. — 1943. — № 50. — С. 370–396.
2. Светник Т.В. Система долевого строительства и оценка механизмов ее замещения / Т.В. Светник, В.С. Вахнович // *Известия Байкальского государственного университета*. — 2016. — Т. 26, № 6. — С. 907–918. — DOI: 10.17150/2500-2759.2016.26(6).907-918.
3. Слепова Г.В. Особенности предмета доказывания по уголовным делам о мошенничестве в жилищной сфере / Г.В. Слепова // *Вестник Калининградского юридического института МВД России*. — 2010. — № 4. — С. 21–25.
4. Огородникова Н.В. Уголовно-правовая защита обманутых дольщиков / Н.В. Огородникова, А.В. Ищенко // *Юридический вестник Самарского университета*. — 2016. — Т. 2, № 2. — С. 88–93.
5. Кубасова Т.И. Программа «Стимул»: теория и практика стимулирования жилищного строительства в современной России [Электронный ресурс] / Т.И. Кубасова // *Baikal Research Journal*. — 2012. — № 1. — С. 22–25. — Режим доступа: <http://brj-bguer.ru/reader/article.aspx?id=14244>.
6. Banks: Fraud and Crime / eds J.J. Norton, G.A. Walker. — 2nd ed. — London : Informa Law from Routledge, 2000. — 465 p.
7. Сидякин А.Г. Отчет о деятельности рабочей группы Президиума Генерального совета Партии «Единая Россия» по защите прав вкладчиков и дольщиков за 2016 год [Электронный ресурс] / А.Г. Сидякин. — Режим доступа: <http://дольщики-ер.рф/wpcontent/uploads/2017/04/Отчет-за-2016-год-для-СМИ.pdf>.
8. Номоконов В.А. Особенности причинного комплекса преступности в современной России / В.А. Номоконов // *Вестник Нижегородской правовой академии*. — 2016. — № 9 (9). — С. 70–75.
9. Меликов Э.М. Детерминанты рецидивной корыстной преступности и их предупреждение / Э.М. Меликов // *Наука и современность*. — 2017. — № 50. — С. 180–185.
10. Кобец П.Н. Основные причины и условия, способствующие совершению преступлений на рынке недвижимости / П.Н. Кобец // *Актуальные проблемы современного законодательства : материалы 4-й всерос. межвуз. науч.-практ. конф. (г. Москва, 27 апр. 2016 г.)*. — М. : МФЮА, 2016. — Т. 1. — С. 190–195.
11. Судакова Т.М. Антикоррупционное просвещение в детерминации коррупционной преступности / Т.М. Судакова // *Актуальные проблемы борьбы с преступностью: вопросы теории и практики : материалы 20-й междунар. науч.-практ. конф., 20–21 апр. 2017 г. : в 2 ч.* — Красноярск : Сиб. юрид. ин-т МВД России, 2017. — Ч. 2. — С. 17–20.
12. Участие в долевом строительстве: неразрешенные проблемы / Е. Суханов и др. // *Закон*. — 2017. — № 4. — С. 20–31.
13. Майорова Е.И. Характерные схемы совершения мошенничества в сфере долевого строительства / Е.И. Майорова // *Российский следователь*. — 2016. — № 6. — С. 8–9.
14. Волохова О.В. Современные способы совершения мошенничества: особенности выявления и расследования : учеб. пособие / О.В. Волохова. — М. : Юрлитинформ, 2005. — 128 с.
15. Барабаш А.С. Обоснованность размера наказания за мошенничество в сфере предпринимательской деятельности в связи с практикой квалификации мошенничества в сфере долевого строительства / А.С. Барабаш, А.П. Севастьянов // *Вестник Омского университета. Сер.: Право*. — 2014. — № 4 (41). — С. 195–199.
16. Ashworth A. Is the Criminal Law a Lost Cause? / Andrew Ashworth // *The Law Quarterly Review*. — 2000. — Vol. 116, № 2. — С. 225–256.

17. Crime science: editorial statement [Electronic resource] / M. Junger [et al.] // *Crime Science*. — 2012. — Vol. 1, iss. 1. — Mode of access: <https://doi.org/10.1186/2193-7680-1-1>.
18. Borrion H. Quality assurance in crime scripting [Electronic resource] / H. Borrion // *Crime Science*. — 2013. — Vol. 2, iss. 6. — Mode of access: <https://doi.org/10.1186/2193-7680-2-6>.
19. Смирнов А.Л. Проектное финансирование: за и против / А.Л. Смирнов, И.И. Родионов // *Банковское кредитование*. — 2015. — № 6 (64). — С. 36–40.
20. Никонова И.А. Проблемы развития проектного финансирования в России / И.А. Никонова // *Имущественные отношения в Российской Федерации*. — 2014. — № 12 (159). — С. 93–99.
21. Никонова И.А. Проектное финансирование в России. Проблемы и направления развития / И.А. Никонова, А.Л. Смирнов. — М. : Консалтбанк, 2016. — 216 с.

REFERENCES

- Maslow H.A. Theory of Human Motivation. *The Psychological Review*, 1943, no. 50, pp. 370–396.
- Svetnik T.V., Vakhnovich V.S. The shared construction system and evaluation of mechanisms for its replacement. *Izvestiya Baikal'skogo gosudarstvennogo universiteta = Bulletin of Baikal State University*, 2016, vol. 26, no. 6, pp. 907–918. DOI: 10.17150/2500-2759.2016.26(6).907-918. (In Russian).
- Slepova G.V. Proving object peculiarities in criminal cases of fraud in housing area. *Vestnik Kaliningradskogo yuridicheskogo instituta MVD Rossii = Bulletin of the Kaliningrad Law Institute of the Ministry of Interior Affairs of Russia*, 2010, no. 4, pp. 21–25. (In Russian).
- Ogorodnikova N.V., Ishchenko A.V. Criminal and legal protection of hoodwinked investors. *Yuridicheskii vestnik Samarskogo universiteta = Juridical Journal of Samara University*, 2016, vol. 2, no. 2, pp. 88–93. (In Russian).
- Kubasova T.I. The program «Stimul»: theory and practices of stimulating residential construction in contemporary Russia. *Baikal Research Journal*, 2012, no. 1, pp. 22–25. Available: <http://brj-bguerp.ru/reader/article.aspx?id=14244>. (In Russian).
- Norton J.J., Walker G.A. (eds). *Banks: Fraud and Crime*. 2nd ed. London, Informa Law from Routledge, 2000, 465 p.
- Sidyakin A.G. Performance report of the Panel of the «United Russia» General Assembly Taskforce to protect the rights of investors and shareholders in 2016. Available at: <http://дольщики-ер.рф/wp-content/uploads/2017/04/Отчет-за-2016-год-для-СМИ.pdf>. (In Russian).
- Nomokonov V.A. Features of the causal complex of crime in modern Russia. *Vestnik Nizhegorodskoi pravovoi akademii = Bulletin of Nizhny Novgorod Academy of law*, 2016, no. 9 (9), pp. 70–75. (In Russian).
- Melikov E.M. Determining factors of repeat mercenary crimes and their prevention. *Nauka i sovremennost' = Science and Modernity*, 2017, no. 50, pp. 180–185. (In Russian).
- Kobets P.N. The main causes and conditions conducive to crime in the real estate market. *Aktual'nye problemy sovremenno-go zakonodatel'stva. Materialy 4-i vserossiiskoi mezhvuzovskoi nauchno-prakticheskoi konferentsii, 27 aprelya 2016 g.* [Topical Issues of Contemporary Legislation. Materials of the 4th All-Russia Inter-University Research Conference, April 27, 2016]. Moscow Financial and Law University Publ., 2016, pp. 190–195. (In Russian).
- Sudakova T.M. Anti-corruption legislation in determining the crimes of corruption. *Aktual'nye problemy bor'by s prestupnost'yu: voprosy teorii i praktiki. Materialy 20-i mezhdunarodnoi nauchno-prakticheskoi konferentsii, 20–21 aprelya 2017 g.* [Actual problems of Fighting Crime: Issues of the Theory and Practice. Materials of the 20th International Research Conference, April 20–21, 2017]. Krasnoyarsk, Siberian University of the Ministry of Internal Affairs of the Russian Federation Publ., 2017, vol. 2, pp. 17–20. (In Russian).
- Sukhanov E. et al. Participation in equity construction: unsolved problems. *Zakon = Law*, 2017, no. 4, pp. 20–31. (In Russian).
- Mayorova E.I. Typical fraud schemes in shared construction. *Rossiiskii sledovatel' = Russian Investigator*, 2016, no. 6, pp. 8–9. (In Russian).
- Volokhova O.V. *Sovremennye sposoby soversheniya moshennichestva: osobennosti vyyavleniya i rassledovaniya* [Contemporary Ways of Committing Fraud: Specifics of Detection and Investigation]. Moscow, YurLitinform Publ., 2005. 128 p.
- Barabash A.S., Sevastyanov A.P. Justification of the penalties for fraud in business, due to the practice qualifications of fraud in equity construction. *Vestnik Omskogo universiteta. Seriya: Pravo = Herald of Omsk University. Series: Law*, 2014, no. 4 (41), pp. 195–199. (In Russian).
- Ashworth A. Is the Criminal Law a Lost Cause? *The Law Quarterly Review*, 2000, vol. 116, no. 2, pp. 225–256.
- Junger M. et al. Crime science: editorial statement. *Crime Science*, 2012, vol. 1, iss. 1. Available at: <https://doi.org/10.1186/2193-7680-1-1>.
- Borrion H. Quality assurance in crime scripting. *Crime Science*, 2013, vol. 2, iss. 6. Available at: <https://doi.org/10.1186/2193-7680-2-6>.
- Smirnov A.L., Rodionov I.I. Project financing: pro and contra. *Bankovskoe kreditovanie = Bank Crediting*, 2015, no. 6 (64), pp. 36–40. (In Russian).
- Nikonova I.A. Problems of project financing development. *Imushchestvennye otnosheniya v Rossiiskoi Federatsii = Property Relations in the Russian Federation*, 2014, no. 12 (159), pp. 93–99. (In Russian).
- Nikonova I.A., Smirnov A.L. *Proektnoe finansirovanie v Rossii. Problemy i napravleniya razvitiya* [Project Financing in Russia. Problems and Development Trends]. Moscow, Konsaltbankir Publ., 2016. 216 p.

ИНФОРМАЦИЯ ОБ АВТОРАХ

Суходолов Александр Петрович — ректор Байкальского государственного университета, доктор экономических наук, профессор, заслуженный экономист Российской Федерации, г. Иркутск, Российская Федерация; e-mail: rector@bgu.ru.

INFORMATION ABOUT THE AUTHORS

Sukhodolov, Alexander P. — Rector, Baikal State University, Doctor of Economics, Professor, Honored Economist of the Russian Federation, Irkutsk, the Russian Federation; e-mail: rector@bgu.ru.

Новикова Надежда Григорьевна — профессор кафедры логистики и коммерции Байкальского государственного университета, доктор экономических наук, профессор, г. Иркутск, Российская Федерация; e-mail: ngn777@mail.ru.

Кубасова Татьяна Иннокентьевна — доцент кафедры логистики и коммерции Байкальского государственного университета, доктор экономических наук, доцент, г. Иркутск, Российская Федерация; e-mail: lenina424@yandex.ru.

Хомкалов Геннадий Владимирович — профессор кафедры экономики и управления инвестициями и недвижимостью Байкальского государственного университета, доктор экономических наук, профессор, г. Иркутск, Российская Федерация; e-mail: hgv1950@mail.ru.

Лавыгина Ирина Васильевна — доцент кафедры уголовного права, криминологии и уголовного процесса Юридического института Байкальского государственного университета, кандидат юридических наук, доцент, г. Иркутск, Российская Федерация; e-mail: lavyginaiv@mail.ru.

ДЛЯ ЦИТИРОВАНИЯ

Суходолов А.П. Факторы, детерминирующие мошенничество в сфере долевого строительства / А.П. Суходолов, Н.Г. Новикова, Т.И. Кубасова, Г.В. Хомкалов, И.В. Лавыгина // Всероссийский криминологический журнал. — 2018. — Т. 12, № 1. — С. 92–100. — DOI: 10.17150/2500-4255.2018.12(1).92-100.

Novikova, Nadezhda G. — Professor, Chair of Logistics and Commerce, Baikal State University, Doctor of Economics, Professor, Irkutsk, the Russian Federation; e-mail: ngn777@mail.ru.

Kubasova, Tatyana I. — Ass. Professor, Chair of Logistics and Commerce, Baikal State University, Doctor of Economics, Ass. Professor, Irkutsk, the Russian Federation; e-mail: lenina424@yandex.ru.

Khomkalov, Gennady V. — Professor, Chair of Economics and Investments and Real Estate Management, Baikal State University, Doctor of Economics, Professor, Irkutsk, the Russian Federation; e-mail: hgv1950@mail.ru.

Lavygina, Irina V. — Ass. Professor, Chair of Criminal Law, Criminology and Criminal Process, Law Institute, Baikal State University, Ph.D. in Law, Ass. Professor, Irkutsk, the Russian Federation; e-mail: LavyginaIV@mail.ru.

FOR CITATION

Sukhodolov A.P., Novikova N.G., Kubasova T.I., Khomkalov G.V., Lavygina I.V. Factors determining fraud in equity construction. *Vserossiiskii kriminologicheskii zhurnal = Russian Journal of Criminology*, 2018, vol. 12, no. 1, pp. 92–100. DOI: 10.17150/2500-4255.2018.12(1).92-100. (In Russian).