

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ****ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 26 марта 2022 г. N 479****ОБ УСТАНОВЛЕНИИ
ОСОБЕННОСТЕЙ ПРИМЕНЕНИЯ НЕУСТОЙКИ (ШТРАФА, ПЕНИ),
ИНЫХ ФИНАНСОВЫХ САНКЦИЙ, А ТАКЖЕ ДРУГИХ МЕР ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ ИЛИ НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ
ПО ДОГОВОРАМ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ, УСТАНОВЛЕННЫХ
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ О ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ, И ОБ ОСОБЕННОСТЯХ
ВКЛЮЧЕНИЯ В ЕДИННЫЙ РЕЕСТР ПРОБЛЕМНЫХ ОБЪЕКТОВ
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И (ИЛИ) ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ,
В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ЗАСТРОЙЩИКОМ БОЛЕЕ ЧЕМ НА 6 МЕСЯЦЕВ
НАРУШЕНЫ СРОКИ ЗАВЕРШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА (СОЗДАНИЯ)
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА И (ИЛИ) ИНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ
И (ИЛИ) ОБЯЗАННОСТИ ПО ПЕРЕДАЧЕ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ПО ЗАРЕГИСТРИРОВАННОМУ ДОГОВОРУ УЧАСТИЯ
В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

Список изменяющих документов
(в ред. Постановления Правительства РФ от 17.05.2022 N 890)

В соответствии с **пунктами 4 и 5 части 1 статьи 18** Федерального закона от 8 марта 2022 г. N 46-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Установить следующие особенности применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, установленных законодательством о долевом строительстве:

в период начисления неустойки (пени) по договорам участия в долевом строительстве, предусмотренной **частью 6 статьи 5 и частью 2 статьи 6** Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", не включается период, исчисляемый со дня вступления в силу настоящего постановления до 31 декабря 2022 г. включительно;

при определении размера убытков, предусмотренных **статьей 10** Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", не учитываются убытки, причиненные в период со дня вступления в силу настоящего постановления до 31 декабря 2022 г. включительно;

проценты, подлежащие уплате участнику долевого строительства в соответствии с **частями 2 и 6 статьи 9** Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных

домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" за период со дня вступления в силу настоящего постановления до 31 декабря 2022 г. включительно, не начисляются;

неустойки (штрафы, пени), иные финансовые санкции, подлежащие с учетом [части 9 статьи 4](#) Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" уплате гражданину - участнику долевого строительства за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, заключенным исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, не начисляются за период со дня вступления в силу настоящего постановления до 31 декабря 2022 г. включительно.

В отношении применения неустойки (штрафов, пени), процентов, возмещения убытков и иных финансовых санкций к застройщику в части их уплаты, предусмотренных настоящим пунктом, требования о которых были предъявлены к исполнению застройщику до даты вступления в силу настоящего постановления, предоставляется отсрочка до 31 декабря 2022 г. включительно. Указанные требования, содержащиеся в исполнительном документе, предъявленном к исполнению со дня вступления в силу настоящего постановления, в период отсрочки не исполняются банками или иными кредитными организациями, осуществляющими обслуживание счетов застройщика.

1(1). В период с 25 февраля 2022 г. до 31 декабря 2022 г. включительно размер процентов, неустойки (штрафов, пени), иных финансовых санкций по договорам участия в долевом строительстве, предусмотренных [частью 6 статьи 5](#), [частью 2 статьи 6](#), [частями 2 и 6 статьи 9](#), а также подлежащих уплате с учетом [части 9 статьи 4](#) Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", в отношении которых не применяются особенности, предусмотренные [пунктом 1](#) настоящего постановления, исчисляется исходя из текущей ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, но не выше ключевой [ставки](#) Центрального банка Российской Федерации, действовавшей по состоянию на 25 февраля 2022 г.
(п. 1(1) введен [Постановлением](#) Правительства РФ от 17.05.2022 N 890)

1(2). Особенности, установленные [пунктами 1 и 1\(1\)](#) настоящего постановления, применяются в том числе к правоотношениям, возникшим из договоров участия в долевом строительстве, заключенных до дня вступления в силу настоящего постановления.
(п. 1(2) введен [Постановлением](#) Правительства РФ от 17.05.2022 N 890)

2. Контролирующий орган, указанный в [части 2 статьи 23](#) Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", и (или) публично-правовая компания "Фонд развития территорий" в период со дня вступления в силу настоящего постановления до 31 декабря 2022 г. включительно не направляют уведомление о нарушении застройщиком более чем на 6 месяцев сроков завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и (или) обязанностей по передаче участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве в соответствии с указанным договором объекта долевого строительства, который входит в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в федеральный орган исполнительной власти и его территориальные органы, осуществляющие государственный

кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, если такое нарушение возникло в указанный период.

3. Указанный в [части 2 статьи 23](#) Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" контролирующий орган в период со дня вступления в силу настоящего постановления до 31 декабря 2022 г. включительно не вправе обращаться в арбитражный суд с заявлением о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, по основанию, предусмотренному [пунктом 3 части 15 статьи 23](#) Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", если такое основание возникло в указанный период.

4. Установить, что многоквартирные дома и (или) иные объекты недвижимости, в отношении которых застройщиком более чем на 6 месяцев нарушены сроки завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и (или) обязанности по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве, если такое нарушение возникло после вступления в силу настоящего постановления, подлежат включению в единый реестр проблемных объектов, указанный в [части 1.1 статьи 23.1](#) Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", после 1 января 2023 г. включительно, если по состоянию на указанную дату сохраняются основания для включения в указанный реестр.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Правительства
Российской Федерации
М.МИШУСТИН