

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

Постановление Правительства Российской Федерации · № 326 · от 18.03.2024 · Правительство Российской Федерации · Действует с изменениями

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ОТ 18 МАРТА 2024 Г. № 326

МОСКВА

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

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 2025 г. включительно; в период начисления неустойки (пени) по договорам участия в долевом строительстве, предусмотренной частью 2¹ 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 с 1 января 2025 г. до 31 декабря 2025 г. включительно; (Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.2024 № 1916)

неустойка (штраф, пени), подлежащая с учетом части 8 статьи 7 и части 3 статьи 10 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 начисляется за период с 1 января 2025 г. до 31 декабря 2025 г. включительно; (Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.2024 № 1916)

при определении размера подлежащих в соответствии с частью 2 статьи 7 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" возмещению

застройщиком участнику долевого строительства убытков, относящихся к соразмерному уменьшению цены договора участия в долевом строительстве, возмещению расходов участника долевого строительства на устранение недостатков (дефектов) объекта долевого строительства, не учитываются убытки, причиненные в период с 1 января 2025 г. до 31 декабря 2025 г. включительно, за исключением фактически понесенных участником долевого строительства расходов на устранение недостатков (дефектов) объекта долевого строительства; (Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.2024 № 1916)

при определении размера убытков, предусмотренных частью 1 статьи 10 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", за исключением убытков, предусмотренных абзацем пятым настоящего пункта, не учитываются убытки, причиненные в период с 1 января 2025 г. до 31 декабря 2025 г. включительно; (Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.2024 № 1916)

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 2024 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 2025 г. включительно, не начисляются;

неустойка (штраф, 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 2025 г. включительно.

В отношении применения неустойки (штрафа, пени), процентов, возмещения убытков и иных финансовых санкций к застройщику в части их уплаты, предусмотренных абзацами вторым и седьмым - девятым настоящего пункта, требования о которых были предъявлены к исполнению застройщику до дня вступления в силу настоящего постановления, предоставляется отсрочка до 31 декабря 2026 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. Отсрочка, предусмотренная настоящим абзацем и предоставленная до 1 января 2026 г., может быть продлена на срок до 31 декабря 2026 г. включительно в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В отношении уплаты застройщиком неустойки (штрафа, пени), предусмотренной абзацами третьим и четвертым настоящего пункта, и возмещения застройщиком убытков, предусмотренных абзацами пятым и шестым настоящего пункта, требования об уплате (возмещении) которых были предъявлены к исполнению застройщику до 1 января 2025 г., предоставляется отсрочка до 31 декабря 2026 г. включительно. Указанные требования, содержащиеся в исполнительном документе, предъявленном к исполнению с 1 января 2025 г., в период отсрочки не исполняются банками или иными кредитными организациями, осуществляющими обслуживание счетов застройщика.

Положения настоящего абзаца не распространяются на фактически понесенные участником долевого строительства расходы на устранение недостатков (дефектов) объекта долевого строительства. (Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.2024 № 1916)

2. В период с 1 июля 2023 г. до 31 декабря 2025 г. включительно размер процентов, неустойки (штрафа, 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 1 июля 2023 г.

3. Особенности, установленные пунктами 1 и 2 настоящего постановления, применяются в том числе к правоотношениям, возникшим из договоров участия в долевом строительстве, заключенных до дня вступления в силу настоящего постановления.

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

Председатель Правительства
Российской Федерации М.Мишустин