Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 2 апреля 2020 г. N 423

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 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

В соответствии с [пунктами 3](consultantplus://offline/ref=D089E68759B8E9465964004CE6EF3ECB9B8E18D44448DB14D7BA6CC635B42616F2D1C7DC014901B9D7D21D4A27FB6427D2390257A8DA8B96XE03O) и [4 части 1 статьи 17](consultantplus://offline/ref=D089E68759B8E9465964004CE6EF3ECB9B8E18D44448DB14D7BA6CC635B42616F2D1C7DC014901B9D6D21D4A27FB6427D2390257A8DA8B96XE03O) Федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций" 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](consultantplus://offline/ref=D089E68759B8E9465964004CE6EF3ECB9B8816DC4C4BDB14D7BA6CC635B42616F2D1C7DC014902B5D1D21D4A27FB6427D2390257A8DA8B96XE03O) и [частью 2 статьи 6](consultantplus://offline/ref=D089E68759B8E9465964004CE6EF3ECB9B8816DC4C4BDB14D7BA6CC635B42616F2D1C7DC064F0BE5809D1C1662AE7726D6390053B4XD08O) 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 1 января 2021 г.;

при определении размера убытков, предусмотренных [статьей 10](consultantplus://offline/ref=D089E68759B8E9465964004CE6EF3ECB9B8816DC4C4BDB14D7BA6CC635B42616F2D1C7DC014900B6D1D21D4A27FB6427D2390257A8DA8B96XE03O) 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 1 января 2021 г.;

в результате введения режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на соответствующей территории нахождения строящегося объекта долевого строительства;

проценты, подлежащие уплате участнику долевого строительства в соответствии с [частями 2](consultantplus://offline/ref=D089E68759B8E9465964004CE6EF3ECB9B8816DC4C4BDB14D7BA6CC635B42616F2D1C7DC014902B7D3D21D4A27FB6427D2390257A8DA8B96XE03O) и [6 статьи 9](consultantplus://offline/ref=D089E68759B8E9465964004CE6EF3ECB9B8816DC4C4BDB14D7BA6CC635B42616F2D1C7DC014902B7D7D21D4A27FB6427D2390257A8DA8B96XE03O) 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 1 января 2021 г., не начисляются.

В отношении уплаты неустойки (пени), процентов, возмещения убытков, предусмотренных настоящим пунктом, требования о которых были предъявлены к исполнению застройщику до даты вступления в силу настоящего постановления, предоставляется отсрочка до 1 января 2021 г.

2. Контролирующий орган, указанный в [части 2 статьи 23](consultantplus://offline/ref=D089E68759B8E9465964004CE6EF3ECB9B8816DC4C4BDB14D7BA6CC635B42616F2D1C7DC014903B6D0D21D4A27FB6427D2390257A8DA8B96XE03O) 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 защиты прав граждан - участников долевого строительства" в период со дня вступления в силу настоящего постановления до 1 января 2021 г. 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](consultantplus://offline/ref=D089E68759B8E9465964004CE6EF3ECB9B8816DC4C4BDB14D7BA6CC635B42616F2D1C7DC014903B6D0D21D4A27FB6427D2390257A8DA8B96XE03O) Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации в период со дня вступления в силу настоящего постановления до 1 января 2021 г. 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](consultantplus://offline/ref=D089E68759B8E9465964004CE6EF3ECB9B8816DC4C4BDB14D7BA6CC635B42616F2D1C7DC014904B1D9D21D4A27FB6427D2390257A8DA8B96XE03O) 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](consultantplus://offline/ref=D089E68759B8E9465964004CE6EF3ECB9B8816DC4C4BDB14D7BA6CC635B42616F2D1C7DC014909B3D0D21D4A27FB6427D2390257A8DA8B96XE03O) 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 2021 г., если по состоянию на указанную дату сохраняются снования для включения в указанный реестр.

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

Председатель Правительства

Российской Федерации

М.МИШУСТИН