

# 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 и 4 части 1 статьи 17 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 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 1 января 2021 г.;

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 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 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 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 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 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 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 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