**Особенности применения финансовых санкций и других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащие исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве**

Постановлением Правительства РФ от 26.03.2022 № 479 установлены особенности применения неустойки, штрафа, пени, иных финансовых санкций и мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве. Постановлением Правительства от 30.09.2022 № 1732 внесены изменения в части срока применения мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве.

Теперь период начисления неустойки (пени), предусмотренной за нарушения срока внесения платежа и срока передачи объекта участнику долевого строительства, не будет включаться период с 29 марта 2022 года до 30 июня 2023 года включительно. При определении размера убытков, причиненных нарушением обязательств по договору, не учитываются убытки, также причиненные в указанный период.

Неустойки, штрафы, пени и иные финансовые санкции, подлежащие 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, также не начисляются за этот период.

До 30 июня 2023 года включительно предоставляется отсрочка в отношении применения финансовых санкций (неустойки, штрафов, пени, процентов, возмещения убытков и иных) к застройщику в части их уплаты, требования о которых были предъявлены к исполнению застройщику до 29 марта 2022 года. Указанные требования, содержащиеся в исполнительном документе, предъявленном к исполнению с 29.03.2022, в период отсрочки не исполняются кредитными организациями, обслуживающими счета застройщика.

Кроме того, в этот период не включаются в реестр проблемных объектов жилые дома, по которым более чем на 6 месяцев нарушен срок завершения строительства, если такое нарушение возникло после 29 марта 2022 года.

Старший помощник прокурора Е.А. Егорова