**Федеральным законом ограничен размер неустойки за срыв застройщиком срока передачи участникам долевого строительства уникальных объектов до 5 % от цены договора**

[Федеральным законом от 04.08.2023 № 421-ФЗ внесены изменения в Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_453876/), согласно которым в случае нарушения на срок, не превышающий 30 месяцев, предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства, входящего в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в проектной документации которых предусмотрена хотя бы одна из характеристик, являющаяся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации основанием для отнесения многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости к уникальным объектам, застройщик уплачивает дольщику неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от цены договора за каждый день просрочки, но не более 5 % от цены договора.

В целях снижения негативных последствий введения в отношении Российской Федерации ограничительных мер экономического характера особенности применения данной неустойки применяются к правоотношениям, возникшим из договоров участия в долевом строительстве, заключенных до дня вступления в силу Федерального закона от 04.08.2023 № 421-ФЗ.

Помощник прокурора А.А. Синягина