

## ПРОЕКТ

# До 31 декабря 2024 года ограничена ответственность застройщиков по договорам участия в долевом строительстве

*Вниманию застройщиков, осуществляющих деятельность по Закону № 214-ФЗ*

---

**Юридическая компания «Пепеляев Групп» сообщает о принятии Постановления Правительства РФ<sup>1</sup>, которым установлены особенности применения неустойки, иных финансовых санкций и мер ответственности за неисполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве.**

Федеральный закон от 08.03.2022 № 46-ФЗ, разработанный в целях защиты национальных интересов РФ и обусловленный необходимостью реализации мер социально-экономического характера, уполномочил Правительство РФ на принятие в 2022, 2023, 2024 гг. решений, предусматривающих особенности применения мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве.

Правительство РФ приняло Постановление, предусматривающее, что при установлении размера неустойки и иных финансовых санкций по договору участия в долевом строительстве не учитывается период с 22 марта 2024 г. по 31 декабря 2024 г.

Данное правило применяется к следующим видам ответственности:

- неустойка за нарушение предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства;
- неустойка за нарушение установленного договором срока внесения платежа участником долевого строительства;
- убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по договору участия в долевом строительстве (не учитываются убытки, причиненные в вышеуказанный период);
- проценты, подлежащие уплате участнику долевого строительства в случае расторжения договора в связи с нарушением застройщиком своих

---

<sup>1</sup> Постановление Правительства РФ от 18.03.2024 № 326 «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».

обязательств, а также в случае несвоевременного возврата денежных средств застройщиком при расторжении договора;

- неустойки, штрафы и иные финансовые санкции, подлежащие уплате гражданину - участнику долевого строительства с учетом законодательства о защите прав потребителей.

По требованиям, предъявленным застройщику до 22 марта 2024 г., предоставляется отсрочка по 31 декабря 2024 г.

В период с 1 июля 2023 г. до 31 декабря 2024 г. размер процентов, неустойки, иных финансовых санкций по договорам участия в долевом строительстве, в отношении которых не применяются вышеуказанные правила, исчисляются исходя из ключевой ставки ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательств, но не выше ключевой ставки, действовавшей по состоянию на 1 июля 2023 г. (7,5 % годовых).

### **Комментарий «Пепеляев Групп»**

Аналогичные особенности в отношении ответственности застройщиков ранее предусматривались на период с 29 марта 2022 г. до 30 июня 2023 г. Постановлением Правительства РФ от 26.03.2022 № 479.

### **О чем подумать, что сделать**

Застройщики имеют возможность воспользоваться предусмотренными ограничениями их ответственности, в том числе в судебных процессах по искам дольщиков.

### **Помощь консультанта**

Специалисты «Пепеляев Групп» оказывают всестороннюю юридическую поддержку клиентам-застройщикам, в том числе по вопросам исполнения обязательств и ответственности по Федеральному закону от 30.12.2004 № 214-ФЗ об участии в долевом строительстве многоквартирных домов.

---

## **Контактная информация**



### **Елена Крестьянцева**

Руководитель практики  
земельного права, недвижимости  
и строительства (СПб)

T: + 7 812 640 6010  
[e.krestyantseva@pgplaw.ru](mailto:e.krestyantseva@pgplaw.ru)