**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**

Правительством РФ принято постановление от 02.04.2020 № 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». Постановление вступило в силу 3 апреля 2020 года.

Установлено, что в период начисления неустойки (пени) за нарушение сроков внесения платежей по ДДУ и нарушение сроков передачи объекта долевого участия от застройщика участнику долевого строительства не включается период со дня вступления Постановления в силу до 1 января 2021 года.

При определении размера убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по ДДУ, не учитываются убытки, причиненные: в период со дня вступления в силу постановления до 1 января 2021 года; в результате введения режима повышенной готовности или ЧС.

При одностороннем отказе участника долевого строительства от исполнения договора долевого участия по основаниям, предусмотренным ч. 1 ст. 9 Федерального закона 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», застройщиком не начисляются проценты в период со дня вступления Постановления в силу до 1 января 2021 года.

В отношении неустоек (пени), процентов и возмещения убытков, предъявленных застройщику к исполнению до 3 апреля 2020 года, предоставляется отсрочка до 1 января 2021 года.

Органы Госстройнадзора и (или) Фонд защиты прав дольщиков в период с 3 апреля 2020 года до 1 января 2021 года не направляют уведомление о нарушении застройщиком более чем на 6 месяцев сроков завершения строительства МКД и (или) обязанности по передаче объектов долевого строительства дольщикам в федеральный орган исполнительной власти и Росреестр, если нарушение возникло в этот период.

Органы Госстройнадзора в период с 3 апреля 2020 года до 1 января 2021 года не вправе будут также обращаться в арбитражный суд с требованием о приостановлении деятельности застройщика.