

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_

**О внесении изменения в постановление Правительства  
Российской Федерации от 26 марта 2022 г. № 479**

Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т**:

1. В постановлении Правительства Российской Федерации от 26 марта 2022 г. № 479 «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 единый 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» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2022, № 14, ст. 2263; № 21, ст. 3465) пункты 2 – 4 признать утратившими силу.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Правительства  
Российской Федерации

М. Мишустин

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### к проекту постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 26 марта 2022 года № 479»

Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 марта 2022 г.

№ 479 «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 единый 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» (далее - Постановление) был введен ряд норм, направленных на минимизацию негативных последствий, связанных с недружественными действиями иностранных государств и международных организаций в виде тенденции к увеличению сроков завершения строительства объектов по причине снижения спроса на объекты недвижимости, спада объемов и темпов строительства.

В частности, Постановлением предусматривалось, что многоквартирные дома и (или) иные объекты недвижимости, в отношении которых застройщиком более чем на шесть 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 данного постановления, подлежат включению в реестр проблемных объектов, указанный в части 1.1 статьи 23.1 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», после 1 января 2023 г., если по состоянию на указанную дату не отпадут основания для включения в указанный реестр.

Текущая ситуация в жилищном строительстве характеризуется достаточным уровнем устойчивости к негативным процессам, что было обеспечено мерами поддержки организаций строительного комплекса. При этом Банком России за период с апреля по июнь 2022 г. была снижена ключевая ставка с 20 % до 9,5 %, что позволило продлить программу льготного ипотечного кредитования по ставке 7%.

Учитывая вышеизложенное, ранее принятые меры по ограничению включения объектов строительства, возведение которых осуществляется с привлечением средств участников долевого строительства, могут быть отменены.

Реализация проекта постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 26 марта 2022 года № 479» (далее – проект постановления) будет осуществляться в пределах средств федерального бюджета, предусмотренных

на соответствующий финансовый год и на плановый период, и не потребует выделения дополнительных бюджетных ассигнований.

Проект постановления не содержит требований, которые связаны с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности и оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), муниципального контроля, привлечения к административной ответственности, предоставления лицензий и иных разрешений, аккредитации, оценки соответствия продукции, иных форм оценки и экспертизы.

Положения проекта постановления соответствуют положениям Договора о Евразийском экономическом союзе, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации, реализация предлагаемых решений не окажет негативных социально-экономических, финансовых и иных последствий, в том числе для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, предлагаемые решения не повлияют на достижение целей государственных программ Российской Федерации.

Принятие проекта постановления не потребует признания утратившими силу, а также изменений в иные акты Правительства Российской Федерации.