



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

*Садовая-Самотечная ул., д. 10,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru*

23.12.2020 № 52659-ОК/07

На № _____ от _____

**Союз строителей
«Региональное объединение
работодателей Алтайского
края»**

stroiteli-112@mail.ru

Департамент жилищной политики Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение Союза строителей «Региональное объединение работодателей Алтайского края» от 24 ноября 2020 г. № 112 и в пределах компетенции сообщает.

В соответствии с Федеральным законом от 1 апреля 2020 г. № 98-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций», Правительство Российской Федерации наделено полномочиями по установлению особенностей применения отдельных требований законодательства Российской Федерации в различных сферах, в том числе в сфере долевого строительства объектов недвижимости.

В целях реализации указанных полномочий принято постановление Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2020 г. № 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», которым в том числе предусмотрено, что:

- в период со дня его вступления в силу по 1 января 2021 года не подлежат начислению неустойка (пеня) по договорам участия в долевом строительстве, а также уплате проценты, подлежащие уплате участнику долевого строительства в соответствии с частями 2 и 6 статьи 9 Федерального закона № 214-ФЗ). При этом

в отношении неустойки (пени), процентов, возмещения убытков, требования о которых были предъявлены к исполнению застройщику до даты вступления в силу указанного постановления, предоставляется отсрочка до 1 января 2021 г.;

- при определении размера убытков, предусмотренных статьей 10 Федерального закона № 214-ФЗ, не учитываются убытки, причиненные в период со дня его вступления в силу по 1 января 2021 г., а также в результате введения режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на соответствующей территории нахождения строящегося объекта долевого строительства.

По мере отмены режима самоизоляции и смягчения ограничений наблюдается восстановление спроса на рынке жилья. Восстановлению спроса на жилую недвижимость способствует программа субсидирования процентной ставки по ипотеке до уровня не выше 6,5% годовых. В мае – июне 2020 г. по этой программе выдано около 70% от всех кредитов под залог жилых помещений на первичном рынке недвижимости, а с учетом программ субсидирования жилищных (ипотечных) кредитов (займов) для семей с двумя и более детьми, а также субсидирования жилищных (ипотечных) кредитов (займов), выдаваемых на приобретение нового жилья в Дальневосточном федеральном округе, данный показатель достигает 90%.

С учетом комплекса принятых Правительством Российской Федерации мер поддержки строительной отрасли, носящих системный характер, продление периода нераспространения на застройщиков неустоек и иных штрафных санкций в соответствии с положениями постановления Правительства Российской Федерации № 423, нецелесообразно.

Директор Департамента
жилищной политики

О.В. Корниенко

