Особенности применения неустойки за нарушение сроков долевого строительства.

Постановлением Правительства Российской Федерации РФ ОТ 02.04.2020 № 423 установлены 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, 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 передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве.

Согласно положениям вышеуказанного Постановления, при начислении неустойки и процентов за неисполнение договорных обязательств, выраженных в том числе в нарушении сроков долевого строительства, не учитывается период с 02.04.2020 по 01.01.2021 , также не учитываются убытки за указанный период и убытки, причиненные в результате введения режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на соответствующей территории нахождения строящегося объекта долевого строительства.

Кроме того, в случае нарушениях сроков строительства в период 02.04.2020 по 01.01.2021 контролирующим органом в сфере долевого строительства уведомление о нарушении застройщиком более ем на 6 месяцев сроков завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и (или) обязанностей но передаче участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве в соответствии с указанным договором объекта долевого строительства, который входит в состав многоквартирного дома к (или) иного объекта недвижимости, в федеральный орган исполнительной власти и его территориальные органы, осуществляющие государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости не направляется.