

Постановление Правительства РФ № 423 от 02.04.2020 устанавливает особенности применения мер ответственности по договорам долевого участия в строительстве, как в отношении просрочек, допущенных застройщиком, так и в отношении участников долевого строительства.

Так, предусмотрено исключение из периода начисления неустоек и штрафных санкций, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 27.06.2019) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» периода, исчисляемого со дня вступления в силу настоящего постановления Правительства до 01.01.2021. Равно при исчислении убытков не учитываются убытки, причиненные:

- в период со дня вступления в силу настоящего постановления до 01.01.2021;
- в результате введения режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории нахождения объекта долевого строительства.

В отношении всех указанных требований, предъявленных застройщику до вступления в силу настоящего постановления, предоставляется отсрочка до 01.01.2021 г. Аналогичной отсрочки для дольщиков не предусмотрено.

Другой мерой поддержки строительной отрасли стало продление срока действия разрешительной документации в сфере градостроительной отрасли на основании Постановления Правительства РФ от 03.04.2020 N 440 «О продлении действия разрешений и иных особенностях в отношении разрешительной деятельности в 2020 году».

В частности, на один год продлевается срок действия разрешений на строительство, срок действия которых истекает после дня вступления в силу настоящего постановления до 1 января 2021 г.:

- на один год продлевается срок применения проекта планировки территории, градостроительного плана земельного участка, в случае, если указанный срок истекает после дня вступления в силу настоящего постановления до 1 января 2021 г.;
- на один год продлевается срок использования информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, если указанный срок истекает после дня вступления в силу настоящего постановления до 1 января 2021 г.