



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменений в Федеральный закон
«Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов
и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые
законодательные акты Российской Федерации»**

Принят Государственной Думой

26 июля 2023 года

Одобрен Советом Федерации

28 июля 2023 года

Статья 1

Внести в Федеральный закон от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ
«Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных
объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые
законодательные акты Российской Федерации» (Собрание
законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 40; 2006, № 30,
ст. 3287; 2009, № 29, ст. 3584; 2010, № 25, ст. 3070; 2011, № 49, ст. 7015;
2012, № 29, ст. 3998; № 53, ст. 7619; 2014, № 26, ст. 3377; № 30, ст. 4225;



2015, № 29, ст. 4362; 2016, № 27, ст. 4237; 2017, № 31, ст. 4767; 2018, № 1, ст. 90; № 28, ст. 4139; № 53, ст. 8404; 2019, № 26, ст. 3317; 2020, № 29, ст. 4512; 2021, № 1, ст. 33; № 18, ст. 3064; 2022, № 1, ст. 45) следующие изменения:

1) пункт 1 части 4 статьи 4 после слова «сейсмостойкости» дополнить словами «, об отнесении многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости к уникальным объектам, если в проектной документации таких многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости предусмотрена хотя бы одна из характеристик, являющаяся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации основанием для их отнесения к уникальным объектам»;

2) в статье 6:

а) часть 2 после слов «день просрочки» дополнить словами «(за исключением случая, установленного частью 2¹ настоящей статьи)»;

б) дополнить частью 2¹ следующего содержания:

«2¹. В случае нарушения на срок, не превышающий тридцати месяцев, предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства, входящего в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в проектной документации которых предусмотрена хотя бы одна из характеристик, являющаяся в соответствии с Градостроительным

кодексом Российской Федерации основанием для отнесения таких многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости к уникальным объектам, застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки, но не более пяти процентов от цены договора.»;

3) часть 1 статьи 21 дополнить пунктом 5¹ следующего содержания:

«5¹) об отнесении многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости к уникальным объектам, если в проектной документации таких многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости предусмотрена хотя бы одна из характеристик, являющаяся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации основанием для их отнесения к уникальным объектам;».

Статья 2

В целях снижения негативных последствий введения в отношении Российской Федерации ограничительных мер экономического характера особенности применения неустойки (пеней), установленные частью 2¹ статьи 6 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных

объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», применяются к правоотношениям, возникшим из договоров участия в долевом строительстве, заключенных до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.



Президент
Российской Федерации В.Путин

Москва, Кремль
4 августа 2023 года
№ 421-ФЗ