

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**Аппарат
Государственной Думы**

ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ул. Охотный ряд, д. 1, Москва, 103265
Тел. 8 (495) 692-42-58
E-mail: pravo@duma.gov.ru

Комитет Государственной Думы
по строительству и жилищно-
коммунальному хозяйству

09 04 2026 г. № Вад.З-1/1049

По поручению Совета Государственной Думы
от 10.03.2026 (протокол № 276, пункт 63)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект федерального закона № 1142957-8 «О внесении изменения в статью 10 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (первое чтение)

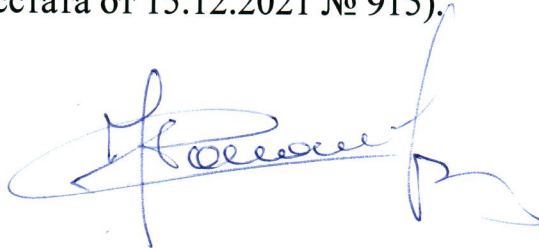
Проектом федерального закона предлагается установить, что при удовлетворении судом требований участника долевого строительства к застройщику в связи с нарушением требований к результату производства отдельных видов работ предельный размер общей суммы убытков, подлежащей взысканию с застройщика, не может быть более трех процентов от цены договора, проиндексированной на величину изменения индекса потребительских цен, рассчитываемого Федеральной службой государственной статистики (далее – инфляционная индексация), за период с момента заключения договора до даты вынесения судом соответствующего решения (проектируемая редакция части 4 статьи 10 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

В связи с предлагаемыми изменениями обращаем внимание на то, что в законодательстве Российской Федерации уже предусмотрены процессуальные гарантии защиты имущественных интересов взыскателя и должника от инфляционных процессов в период с момента вынесения судебного решения (либо с определенного решением суда момента, когда выплата денежной суммы должна была быть произведена) до его реального исполнения, то есть в период, когда обязанность должника выплатить взыскателю денежную сумму установлена решением суда (статья 208 ГПК России, статья 189¹ КАС России, статья 183 АПК России, определение Конституционного Суда Российской Федерации от 26.06.2025 № 1599-О).

В соответствии с частью 4 статьи 10 Федерального закона ограничение предельного размера ответственности застройщика выражено в виде соотношения общей суммы, подлежащей взысканию, и цены договора (не более трех процентов). В этой связи предлагаемая в проекте инфляционная индексация только цены договора без одновременной индексации взыскиваемой с застройщика суммы не согласуется с установленным Федеральным законом подходом к определению предельной величины ответственности застройщика.

Поскольку в проектируемой редакции части 4 статьи 10 Федерального закона регулируются отношения, связанные с нарушением застройщиком требований к результату производства отделочных работ, работ по установке оконных и дверных блоков, сантехнического оборудования и входящих в состав такого объекта долевого строительства элементов отделки, изделий и оборудования, в проекте не определено какой индекс потребительских цен подлежит применению (общий, базовый, на товары или на услуги) (приказ Росстата от 15.12.2021 № 915).

Начальник управления



Р.Н.Колачев

К.В.Карашев