



Государственная Дума
Федерального Собрания
Российской Федерации

**ПРАВИТЕЛЬСТВО
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

24 сентября 2026 г.

№ ДГ-П49-35699

МОСКВА

На № 2.3.3-11/306 от 11 марта 2026 г.

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ОТЗЫВ

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", внесенный депутатами Государственной Думы Ю.В.Афониным, Н.В.Коломейцевым, М.Ю.Авдеевым и другими

В Правительстве Российской Федерации рассмотрен представленный проект федерального закона.

Законопроектом предлагается внести в часть 4 статьи 10 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон) изменения, согласно которым для расчета предельной суммы возмещения, взыскиваемой с застройщика за некачественное выполнение отделочных и иных специализированных работ по договору участия в долевом строительстве, предусматривается индексация цены такого договора на величину изменения индекса потребительских цен за период с момента заключения договора до даты вынесения судом решения об удовлетворении требований участника долевого строительства.

0650963-Уч-2026 (5.0)



Вместе с тем индекс потребительских цен, являясь макроэкономическим индикатором инфляции, фиксирует изменение стоимости потребительской корзины товаров и услуг и не имеет прямой корреляции со сметной стоимостью строительных материалов, специализированных отделочных работ, монтажа оконных и дверных блоков, сантехнического оборудования. Установление лимита ответственности застройщика на основе показателя, не отражающего реальное удорожание строительного сегмента, является экономически некорректным и не гарантирует соразмерности возмещения фактических затрат на устранение дефектов.

Кроме того, проектируемые положения не содержат указания на конкретный вид индекса потребительских цен (общий, базовый, на товары или на услуги), подлежащего применению, что создает правовую неопределенность.

Предлагаемая законопроектом индексация может привести к увеличению сумм взысканий исключительно под влиянием общеэкономических (инфляционных) процессов, а не вследствие тяжести допущенного нарушения или объема выявленных недостатков. Тем самым размер ответственности ставится в зависимость от фактора, внешнего по отношению к действиям (бездействию) застройщика и характеру конкретных дефектов объекта, что искажает саму природу санкции за ненадлежащее исполнение обязательств.

В финансово-экономическом обосновании к законопроекту указано, что принятие федерального закона не окажет влияния на доходы или расходы бюджетов бюджетной системы Российской Федерации. Между тем в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве застройщиками могут выступать в том числе юридические лица, финансирование деятельности которых при реализации проектов строительства осуществляется за счет средств субсидий из бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, что может привести к дополнительным расходам соответствующих бюджетов. Однако источники компенсации указанных расходов законопроектом не определены.

Таким образом, законопроект нуждается в существенной доработке.

Заместитель Председателя
Правительства Российской Федерации -
Руководитель Аппарата Правительства
Российской Федерации



Д.Григоренко

