

**Антисанкционные меры 2022  
(специальные экономические меры  
и меры, направленные на поддержку бизнеса)**

Строительство	<p><b>Постановление Правительства РФ от 17.05.2022 № 890</b> В период с 25 февраля до 31 декабря 2022 года включительно размер процентов, неустойки (штрафов, пени), иных финансовых санкций по договорам участия в долевом строительстве, в отношении которых не применяются особенности из пункта 1, исчисляется исходя из текущей ключевой ставки ЦБ, действующей на день исполнения обязательств, но не выше 9,5%</p> <p><b>Постановление Правительства РФ от 05.05.2022 № 813</b> Региональные операторы смогут увеличивать размер аванса капремонта с установленных сейчас 30% до 50% стоимости работ, если в договоре с подрядной организацией будет предусмотрено казначейское или банковское сопровождение. Если договор о проведении капремонта подразумевает также приобретение материалов и оборудования, аванс при соблюдении того же условия может достигать и 80% стоимости работ. Подрядная организация при этом должна будет предоставить акт о приёмке товаров - материалов и оборудования. В части цены договора постановлением предусмотрена возможность её увеличения по соглашению сторон не более чем на 30%</p> <p><b>Федеральный конституционный закон от 01.05.2022 № 2-ФКЗ</b> На 2 года - до 31 декабря 2024 года продлевается в Крыму и Севастополе особый порядок выбора способа определения поставщика (подрядчика, исполнителя) при строительных и дорожных закупках</p> <p><b>Федеральный закон от 01.05.2022 № 124-ФЗ</b> - с 3 млн до 10 млн руб. увеличивается максимальный размер обязательств, при котором допускается участие в договорах строительного подряда организаций и ИП, не являющихся членами СРО; - региональный оператор может уплачивать в качестве аванса более чем 30% стоимости соответствующего вида услуг или работ по капремонту общего имущества в многоквартирном доме (случаи и порядок установит Правительство РФ); - расширен перечень объектов инфраструктуры, которые можно построить в упрощенном порядке</p> <p><b>Постановление Правительства РФ от 30.04.2022 № 804, Распоряжение Правительства России от 28.04.2022 № 1046-р</b> На специальную кредитную программу поддержки системообразующих организаций в сфере строительства коммерческой недвижимости направлено более 7 млрд рублей. В рамках этой программы строительным организациям будут доступны займы по льготной ставке до 11% годовых на реализацию инвестиционных проектов на срок не более 12 месяцев. Одно предприятие может получить до 10 млрд рублей, группа компаний - до 15 млрд рублей</p> <p><b>Постановление Правительства РФ от 19.04.2022 № 701</b> - срок подтверждения пригодности отечественных стройматериалов сокращён с 90 до 10 рабочих дней. Для подтверждения характеристик импортных стройматериалов российские органы строительного надзора будут учитывать результаты испытаний, проведённых в зарубежных лабораториях; - автоматически продлеваются на 2 года сроки действия уже выданных технических свидетельств о пригодности материалов, конструкций и технологий</p> <p><b>Постановление Правительства России от 16.04.2022 № 680</b></p>
---------------	---

Утвержден порядок и случаи изменения существенных условий государственных и муниципальных контрактов, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

**Федеральный закон от 16.04.2022 № 104-ФЗ**

- разрешены закупки по 223-ФЗ в сфере строительства "под ключ";  
- до 1 января 2024 г. разрешается по одному контракту закупать по 44-ФЗ оборудование для эксплуатации объекта и работы по строительству, реконструкции, капремонту такого объекта

**Поручение Президента России от 10.04.2022**

Правительству поручено:

- представить предложения о выделении в 2022-2024 годах дополнительных средств федерального бюджета на обеспечение финансирования строительства объектов инфраструктуры;  
- рассмотреть вопрос о снижении расходов строительных, коммунальных и автотранспортных организаций на лизинг отечественной дорожной и специальной техники и оборудования;  
- и о внесении в законодательство РФ изменений в целях ускорения сроков проектирования и строительства приоритетных объектов инфраструктуры

**Постановление Правительства России от 09.04.2022 № 629**

Государство сможет равноценно обменивать государственные или муниципальные земельные участки на частную землю, если она потребуется для строительства социально-культурных и коммунально-бытовых объектов. Эта норма также будет применяться при реализации масштабных инвестиционных проектов

**Распоряжение Правительства России от 09.04.2022 № 818-р**

В 2022 году на субсидирование процентной ставки по кредитам для компаний, занимающимся строительством жилья, из федерального бюджета будет выделено 35 млрд рублей. Механизм господдержки подразумевает готовность банков предоставлять застройщикам кредиты по ставке не выше 15% годовых. В этом случае на возмещение недополученных доходов банку будет выделяться субсидия

**Постановление Правительства России от 04.04.2022 № 579**

Упрощается порядок проведения государственной экспертизы проектной документации:

- в случае если застройщик заменил указанные в проекте стройматериалы на не уступающие по качеству аналоги, повторная экспертиза будет проведена бесплатно, а сроки её проведения практически во всех случаях уменьшатся вдвое и составят 14 рабочих дней;  
- если замена стройматериалов на аналоги не привела к увеличению стоимости строительства более чем на 30%, повторная экспертиза проекта проводиться не будет;  
- для объектов, имеющих приоритетное значение, проверка соблюдения экологических требований и требований в области сохранения объектов культурного наследия будет обеспечена в рамках государственной экспертизы проектной документации. Это нововведение коснётся строительства объектов транспортной и коммунальной инфраструктуры, строек в Арктической зоне, а также сооружений, возводимых в рамках национальных проектов

**Постановление Правительства России от 02.04.2022 № 575**

- на 1 год продлевается срок действия разрешений на строительство объектов

капстроительства, срок действия которых истекает в период с 13 апреля до 1 августа 2022 года;

- на 1 год продлевается срок действия всех градостроительных планов земельных участков (ГПЗУ), если указанный срок истекает в период с 13 апреля до 1 января 2023 года;
- не требуется оформление решения органа власти о подготовке проекта планировки территории;
- с 15 до 10 рабочих дней сокращен срок согласования проекта планировки территории

**Постановление Правительства России от 31.03.2022 № 534**

Компании, занимающиеся жилищным строительством, смогут рассчитывать на субсидирование процентной ставки по кредитам.

Механизм господдержки подразумевает готовность банков предоставлять застройщикам кредиты по ставке не выше 15% годовых

**Постановление Правительства России от 28.03.2022 № 497**

На должников-застройщиков (если многоквартирные дома и другая недвижимость уже внесены в единый реестр проблемных объектов) не распространяется мораторий на возбуждение дел о банкротстве по заявлениям кредиторов

**Постановление Правительства России от 26.03.2022 № 479**

До конца 2022 года не начисляются:

- неустойки за нарушение сроков внесения платежа по ДДУ и за нарушение сроков передачи объекта;
- убытки сверх неустойки в связи с нарушением ДДУ;
- проценты за пользование денежными средствами при расторжении договора;
- неустойки (штрафы, пени) по Закону о защите прав потребителей.

По уже предъявленным к исполнению требованиям вводится отсрочка исполнения до конца 2022 года.

До конца 2022 года не направляются уведомления о нарушении застройщиком сроков завершения строительства и передачи объектов

**Постановление Правительства России от 23.03.2022 № 439**

По согласованию заказчика и подрядчика допускается увеличивать цену госконтракта на строительство, реконструкцию и капремонт, а также на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. При этом изменение стоимости не должно превышать 30%. Для согласования новых условий заказчик и подрядчик должны заключить допсоглашение

**Постановление Правительства России от 23.03.2022 № 442**

Определены особенности передачи дольщикам объектов долевого строительства до конца 2022 года:

- по соглашению сторон срок передачи и принятия может быть изменен в отдельности от других ОДС, входящих в состав того же объекта недвижимости, но не ранее чем после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и без внесения изменений в проектную декларацию;
- при подтверждении существенных недостатков дольщик вправе потребовать их устранения в течение 60 дней или возврата вложенных им в строительство денег. Акт при этом не подписывается;
- если недостатки не устранены в срок, возможно соразмерное уменьшение цены договора, а также возмещение расходов дольщика на их устранение

**Решение Совета ЕЭК от 17.03.2022 № 37**

Утвержден перечень товаров, используемых в строительной отрасли, которые освобождаются от ввозной таможенной пошлины при ввозе в страны ЕАЭС при соблюдении определенных условий

**Федеральный закон от 14.03.2022 № 58-ФЗ, информация Росреестра от 16.03.2022**

В 2022 году при осуществлении градостроительной деятельности устанавливаются следующие особенности:

- по заявлению участника долевого строительства срок условного депонирования денежных средств может быть продлен на срок до 2 лет (это правило применяется и к ДДУ, заключенным до 14 марта 2022 года);
- упрощен порядок проведения правовой экспертизы документов, необходимых для государственного кадастрового учета и госрегистрации прав на объекты капитального строительства;
- на 2022 год установлены особенности осуществления градостроительной деятельности;
- Правительство может установить случаи и порядок выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, на двух и более земельных участках, на ввод в эксплуатацию таких объектов, а также выдачи необходимых для этих целей градостроительных планов земельных участков

**Постановление Правительства России от 12.03.2022 № 353**

- определен перечень разрешительных режимов в сфере строительства, в отношении которых в 2022 году Минстрой России может принять определенные решения и определить порядок их реализации;
- установлены особенности разрешительных режимов в сфере строительства