**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту закона Республики Татарстан**

«О внесении изменений в статью 1 Закона Республики Татарстан  
«О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной

со строительством многоквартирных домов»

Законопроект подготовлен в связи с изменениями в федеральном законодательстве.

Федеральным законом от 27 июня 2019 года № 151-ФЗ «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» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон  
№ 151-ФЗ) уточнены полномочия уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющего государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – контролирующий орган), в части выдачи заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом 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» с использованием единой информационной системы жилищного строительства в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной подписью.

В связи с введением единого реестра проблемных объектов Федеральным законом № 151-ФЗ исключено полномочие контролирующего органа по признанию   
в соответствии с установленными уполномоченным органом критериями граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов   
и чьи права нарушены, пострадавшими и ведению реестра таких граждан.

Федеральным законом № 151-ФЗ уточнено полномочие контролирующего органа по выдаче заключения о степени готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (проекта строительства) и возможности заключения договоров участия в долевом строительстве без использования счетов эскроу, размещению в единой информационной системе жилищного строительства заявления застройщика о выдаче заключения, заключения контролирующего органа или отказа в его выдаче, установленное статьей 8 Федерального закона  
от 25 декабря 2018 года № 478-ФЗ «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» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 478-ФЗ).

Кроме того, Федеральным законом № 151-ФЗ контролирующий орган наделен правом запрашивать у уполномоченного банка информацию в отношении застройщиков, необходимую для осуществления своих полномочий   
по государственному контролю (надзору) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации по согласованию   
с Центральным банком Российской Федерации.

Федеральным законом № 478-ФЗ положения статьи 1231 Жилищного кодекса Российской Федерации, устанавливающие обязанности жилищно-строительных кооперативов, осуществляющих за счет средств членов кооператива строительство многоквартирного дома, размещать документы и информацию, определенные Жилищным кодексом Российской Федерации, в единой информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, заменены обязанностями по размещению обозначенных документов и информации в единой информационной системе жилищного строительства.

Обозначенные изменения требуют внесения корреспондирующих изменений в Закон от 27 декабря 2007 года № 66-ЗРТ «О внесении изменений в статью 1 Закона Республики Татарстан «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов» в целях его приведения в соответствие с федеральным законодательством.