Пояснительная записка

**к проекту постановления Правительства Ленинградской области** **«О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 22 февраля 2007 года № 42 «О комитете государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области»**

Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области подготовлен проект постановления Правительства Ленинградской области «О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 22 февраля 2007 года № 42 «О комитете государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области» (далее – проект) в связи со следующим.

В соответствии с областным законом от 08.04.2020 N 43-оз «О признании утратившими силу отдельных положений областных законов, регулирующих отношения в сфере защиты прав пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области» статья 6 областного закона от 27 декабря 2013 года N 107-оз «О поддержке пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области», регламентировавшая осуществление учета многоквартирных домов, признана утратившей силу, в связи с чем проектом в разделе 2 Положения о комитете государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 22 февраля 2007 года N 42 (далее – Положение о комитете, комитет) предлагается подпункт 29 признать утратившим силу.

В силу части 7 статьи 23 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (в ред. от 25.12.2018) контролирующий орган (комитет) признавал в соответствии с установленными уполномоченным органом критериями граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, пострадавшими и вел реестр таких граждан.

В соответствии с подп. «в» п. 15 ст. 1 Федерального закона от 27.06.2019 N 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" часть 7 статьи 23 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ признана утратившей силу.

Приказом Минстроя России от 12 августа 2016 года № 560/пр были утверждены Критерии отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан (Приложение № 1), а также Правила ведения реестра пострадавших граждан (Приложение № 2). Приказом Минстроя России от 22.08.2019 № 483/пр признан утратившим силу приказ Минстроя России от 12.08.2016 № 560/пр.

В то же время, пунктом 16 статьи 1 Федерального закона от 27.06.2019 № 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" внесены изменения в статью 23.1 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» в части ведения Единого реестра проблемных объектов, который формируются в электронной форме в единой информационной системе жилищного строительства средствами, предусмотренными программно-аппаратным комплексом этой системы, на основании сведений, размещаемых субъектами информации.

В связи с изложенным проектом предлагается признать утратившими силу абзацы двадцать два и двадцать три пункта 3.4 раздела 3 Положения о комитете, уполномочивающие комитет на принятие решения о признании (об отказе в признании) в соответствии с установленными уполномоченным федеральным органом исполнительной власти критериями граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, пострадавшими, и на ведение реестра пострадавших граждан.

В соответствии с п. 3 постановления Правительства РФ от 22.04.2019 N 480

"О критериях, определяющих степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (проекта строительства) и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 г." застройщик мог направить в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, заявление о выдаче заключения о степени готовности объекта и возможности заключения договоров участия в долевом строительстве без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", в период до 1 октября 2019 г. В связи с истечением срока, установленного для направления застройщиками в уполномоченный орган заявлений о выдаче заключения о степени готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, проектом предлагается внести изменение в Положение о комитете путем признания утратившим силу абзаца двадцать четыре пункта 3.4 раздела 3, уполномочивающего комитет на выдачу заключения о степени готовности многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости.

В соответствии с Постановлением Конституционного Суда Российской Федерации от 17.11.1997 N 17-П "По делу о проверке конституционности Постановлений Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации от 21 июля 1995 г. N 1090-1 ГД "О некоторых вопросах применения Федерального закона "О внесении изменений и дополнений в Закон Российской Федерации "О статусе судей в Российской Федерации" и от 11 октября 1996 г. N 682-II ГД "О порядке применения пункта 2 статьи 855 Гражданского кодекса Российской Федерации" официальное разъяснение или толкование положений нормативного правового акта должно приниматься и обнародоваться в порядке, установленном для таких актов. Таким образом, орган государственной власти может только высказать свое мнение, которое не является обязательным для правоприменителя.

Комитет не является субъектом нормотворчества по вопросам применения технических регламентов, стандартов, строительных норм и правил, в связи с чем не может являться субъектом, уполномоченным на их толкование.

В этой связи проектом предлагается внести изменения в п. 3.20 Положения о комитете, исключив из него слова «в том числе по вопросам применения технических регламентов, стандартов, строительных норм и правил, иных нормативных актов в области строительства».

Принятие проекта не предполагает расходование средств областного бюджета Ленинградской области.

В отношении проекта отсутствует необходимость проводить процедуру оценки регулирующего воздействия.

Председатель комитета государственного

строительного надзора и государственной

экспертизы Ленинградской области Д. Горбунов