

**Обзор изменений законодательства в строительной сфере
в связи с принятием Федерального закона № 46-ФЗ от
08.03.2022**

Подписан и официально опубликован Федеральный закон от 08.03.2022 № 46-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Данным законом определяются механизмы поддержки экономического сектора, в том числе строительного блока.

Внесение изменений в Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (ст.4).

До 1 января 2023 года в целях оказания поддержки членам СРО допускается предоставление СРО займов своим членам за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств таких саморегулируемых организаций.

Особенности осуществления градостроительной деятельности в 2022 году в целях стабилизации экономической ситуации в стране устанавливаются федеральными законами.

В сфере градостроительной деятельности Правительство РФ наделяется правом на установление:

- особенностей подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию, размещения сведений в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования (п. 10 ч. 1 ст. 18);
- особенностей внесения изменений в проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий, получившие положительное заключение государственной экспертизы, в том числе в связи с заменой строительных ресурсов на российские аналоги при условии, что такая замена не приводит к увеличению сметной стоимости строительства (п. 8 ч. 1 ст. 18);

- особенностей и случаев проведения государственной экспертизы проектной документации, в том числе в части оценки соответствия проектной документации объектов капитального строительства требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, без дополнительного проведения государственной экологической экспертизы, государственной историко-культурной экспертизы.

В сфере жилищного строительства Правительство РФ наделяется правом на установление:

- особенностей применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, установленных законодательством о долевом строительстве (п. 4 ч. 1 ст. 18);
- особенностей включения в реестр проблемных объектов многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в отношении которых застройщиком более чем на шесть месяцев нарушены сроки завершения строительства многоквартирного дома или иного объекта недвижимости и обязанности по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве (п. 5 ч. 1 ст. 18);
- особенностей передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства (п. 6 ч. 1 ст. 18);
- особенностей и основания перечисления застройщику денежных средств участников долевого строительства на строительство многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, внесенных на счета (п. 7 ч. 1 ст. 18).

Правительство РФ наделяется полномочиями устанавливать особенности лицензирования, аккредитации, аттестации, государственной регистрации, проведения квалификационных экзаменов, включения в реестр, а также иных разрешительных режимов, установленных законодательством Российской Федерации, в том числе (п. 3 ч. 1 ст. 18):

- на введение моратория на проведение квалификационного экзамена на конкретный срок, продление сроков действия квалификационных аттестатов, выданных по результатам ранее сданных квалификационных экзаменов, установление особенностей проведения и сдачи таких квалификационных экзаменов, выдачи и аннулирования квалификационных аттестатов, а также особенностей ведения реестра квалификационных аттестатов;

- на определение случаев и условий, когда профессиональная деятельность, в отношении которой должно быть получено разрешение, может осуществляться без получения такого разрешения.
- на приостановление действия отдельных обязательных требований, которые должны соблюдаться при получении, переоформлении разрешения и (или) в процессе осуществления деятельности обладателем разрешения;
- на установление особенностей проведения процедур получения, переоформления разрешения, оценки соответствия (подтверждения компетентности), в том числе в части определения формы получения, переоформления разрешения, оценки, осуществляемой после получения разрешения.

В сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд:

В период до 31 декабря 2022 года включительно Правительство Российской Федерации в дополнение к случаям, предусмотренным ч. 1 ст. 93 Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», вправе устанавливать иные случаи осуществления закупок товаров, работ, услуг для государственных и (или) муниципальных нужд у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя), а также определять порядок осуществления закупок в таких случаях (ч. 1 ст. 15).

В период до 31 декабря 2022 года включительно решением высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации в дополнение к случаям, предусмотренным ч. 1 ст. 93 Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», могут быть установлены иные случаи осуществления закупок товаров, работ, услуг для государственных и (или) муниципальных нужд у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) в целях обеспечения нужд соответствующего субъекта Российской Федерации, а также определен порядок осуществления закупок в таких случаях (ч. 2 ст. 15).

В сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд Правительство РФ вправе принимать решение, устанавливающее 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 (п. 11 ч. 1 ст. 18)