



ПРАВИТЕЛЬСТВО  
ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ  
РЕСПУБЛИКИ

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

\_9 ноября 2017 года\_\_\_\_\_

№ \_\_975р\_

г. Тирасполь

О проекте закона Приднестровской Молдавской Республики  
«Об участии в долевом строительстве многоквартирных  
жилых домов и иных объектов недвижимости»

В соответствии со статьями 72 и 76-6 Конституции Приднестровской Молдавской Республики, Конституционным законом Приднестровской Молдавской Республики от 30 ноября 2011 года № 224-КЗ-V «О Правительстве Приднестровской Молдавской Республики» (САЗ-11-48) с изменением и дополнениями, внесенными конституционными законами Приднестровской Молдавской Республики от 26 октября 2012 года № 206-КЗД-V (САЗ 12-44), от 2 июня 2016 года № 145-КЗИ-VI (САЗ 16-22), от 9 декабря 2016 года № 285-КЗД-VI (САЗ 16-49), в порядке законодательной инициативы:

1. Направить проект закона Приднестровской Молдавской Республики «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости» на рассмотрение в Верховный Совет Приднестровской Молдавской Республики (прилагается).

2. Назначить официальными представителями Правительства Приднестровской Молдавской Республики при рассмотрении данного законопроекта в Верховном Совете Приднестровской Молдавской Республики министра промышленности и регионального развития Приднестровской Молдавской Республики Глигу Н.Я., заместителя министра – начальника Главного управления строительства, дорожного и жилищно-коммунального хозяйства Унту И.Я., заместителя начальника Главного управления – начальника Управления строительства и жилищно-коммунального хозяйства Главного управления строительства, дорожного и жилищно-коммунального хозяйства Министерства промышленности и регионального развития Приднестровской Молдавской Республики Бегаеву Е.М.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВИТЕЛЬСТВА



А.МАРТЫНОВ

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к Распоряжению Правительства  
Приднестровской Молдавской  
Республики  
от 9 ноября 2017 года № 975р

Проект

ЗАКОН  
ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Об участии в долевом строительстве многоквартирных  
жилых домов и иных объектов недвижимости

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

1. Настоящий Закон регулирует отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и (или) юридических лиц для долевого строительства многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости на основании договора участия в долевом строительстве, для возмещения затрат на такое строительство и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном жилом доме и (или) ином объекте недвижимости, а также устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

2. Привлечение денежных средств граждан и (или) юридических лиц, связанное с последующим возникновением у граждан и (или) юридических лиц права собственности на жилое и (или) нежилое помещение в строящемся (создаваемом) многоквартирном жилом доме и (или) ином объекте недвижимости, допускается в случаях, предусмотренных действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

3. Действие настоящего Закона распространяется на отношения, связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости, разрешения на строительство которых получены после вступления в силу настоящего Закона.

4. Действие настоящего Закона не распространяется на отношения юридических лиц, связанные с инвестиционной деятельностью по строительству (созданию) объектов недвижимости (в том числе многоквартирных жилых домов) и не основанные на договоре участия в долевом строительстве. Указанные отношения регулируются Гражданским кодексом Приднестровской Молдавской Республики, законодательством

Приднестровской Молдавской Республики об инвестиционной деятельности. Передача гражданам прав путем уступки требования по договорам, которые заключены юридическими лицами и связаны с инвестиционной деятельностью по строительству (созданию) многоквартирных домов и после исполнения которых у граждан возникает право собственности на жилое помещение в строящемся (создаваемом) многоквартирном жилом доме, не допускается.

## Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе

Для целей настоящего Закона используются следующие основные понятия:

а) заказчик – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее на праве пользования или ином законном основании земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Законом для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости на основании полученного в установленном на территории Приднестровской Молдавской Республики официального разрешения на строительство;

б) застройщик – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, уполномоченное заказчиком по договору простого товарищества (о совместной деятельности), на строительство (создание) на земельном участке многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Законом на основании полученного в установленном на территории Приднестровской Молдавской Республики официального разрешения на строительство;

в) иные объекты недвижимости – гаражи, объекты здравоохранения, общественного питания, предпринимательской деятельности, торговли, культуры и иные объекты недвижимости, за исключением объектов производственного назначения;

г) объект долевого строительства – жилое и (или) нежилое помещение, подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости и входящее в состав указанного многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств граждан и (или) юридических лиц;

д) участники долевого строительства (дольщики) – граждане и (или) юридические лица, которые на основании договора участия в долевом строительстве вступили в отношения, связанные с привлечением денежных средств для долевого строительства многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости.

Статья 3. Право на привлечение денежных средств  
участников долевого строительства для строительства (создания)  
многоквартирного жилого дома и (или) иных объектов недвижимости

1. Заказчик (застройщик) вправе привлекать денежные средства для строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иных объектов недвижимости только после получения в установленном порядке разрешения на строительство и государственной регистрации права пользования или ином законном основании на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства.

2. Право на привлечение денежных средств граждан и (или) юридических лиц для строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости на основании договора участия в долевом строительстве имеет заказчик (застройщик), отвечающий следующим требованиям:

а) в отношении заказчика (застройщика) не проводятся процедуры ликвидации юридического лица – заказчика (застройщика);

б) в отношении юридического лица – заказчика (застройщика) – отсутствует решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с законодательством Приднестровской Молдавской Республики;

в) в отношении юридического лица – заказчика (застройщика) – отсутствует решение суда об административном приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

г) иным требованиям, предусмотренным законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

3. В случае привлечения денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости с принятием на себя обязательств, после исполнения которых у участников долевого строительства может возникнуть право собственности на жилое и (или) нежилое помещение в строящемся (создаваемом) многоквартирном жилом доме и (или) ином объекте недвижимости, лицом, не имеющим на это права в соответствии с настоящим Законом, участники долевого строительства имеют право потребовать от данного лица немедленного полного возврата переданных ему денежных средств, а также уплаты неустойки и возмещения убытков в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

Статья 4. Договор участия в долевом строительстве

1. По договору участия в долевом строительстве (далее – договор) одна сторона (заказчик, застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок

своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный жилой дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости.

2. Договор заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

3. Договор должен содержать:

а) определение подлежащего передаче конкретного объекта долевого строительства в соответствии с проектной документацией заказчиком (застройщиком) после получения им разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости;

б) срок передачи заказчиком (застройщиком) объекта долевого строительства участнику долевого строительства;

в) цену договора, сроки и порядок ее уплаты;

г) гарантийный срок на объект долевого строительства.

4. При отсутствии в договоре условий, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи, такой договор считается незаключенным.

5. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта долевого строительства до его передачи участнику долевого строительства несет заказчик (застройщик).

6. В случае смерти гражданина – участника долевого строительства – его права и обязанности по договору переходят к наследникам, если законодательством Приднестровской Молдавской Республики не предусмотрено иное. Заказчик (застройщик) не вправе отказать таким наследникам стать стороной договора взамен умершего участника долевого строительства.

7. Существующие на день открытия наследства участника долевого строительства имущественные права и обязанности, основанные на договоре, заключенном в соответствии с настоящим Законом, входят в состав наследства участника долевого строительства в соответствии с Гражданским кодексом Приднестровской Молдавской Республики.

8. К отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином – участником долевого строительства – исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Приднестровской Молдавской Республики о защите прав потребителей в части, не урегулированной настоящим Законом.

## Статья 5. Цена договора

1. В договоре указывается цена договора, то есть размер денежных средств, подлежащих уплате участником долевого строительства для строительства (создания) объекта долевого строительства и (или) на возмещение затрат на такое строительство.

2. По соглашению сторон цена договора может быть изменена после его заключения, если договором предусмотрены возможности изменения цены, случаи и условия ее изменения.

3. Уплата цены договора производится после государственной регистрации договора путем внесения платежей единовременно или в установленном договором порядке.

4. В случае если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем 3 (три) месяца является основанием для одностороннего отказа заказчика (застройщика) от исполнения договора в порядке, предусмотренном статьей 9 настоящего Закона.

5. В случае если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренном договором порядке, систематическое нарушение участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем 3 (три) раза в течение 12 (двенадцати) месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем 3 (три) месяца, является основанием для одностороннего отказа заказчика (застройщика) от исполнения договора в порядке, предусмотренном статьей 9 настоящего Закона.

## Статья 6. Срок передачи заказчиком (застройщиком) объекта долевого строительства участнику долевого строительства

1. Заказчик (застройщик) обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, предусмотренного договором, за исключением случая, установленного пунктом 3 настоящей статьи.

2. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства заказчик (застройщик) уплачивает участнику долевого строительства проценты в размере, предусмотренном гражданским законодательством, если договором не установлено иное.

3. В случае если строительство (создание) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный договором срок, заказчик (застройщик) не позднее чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока обязан направить участнику

долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи заказчиком (застройщиком) объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Приднестровской Молдавской Республики, если договором не установлено иное.

## Статья 7. Гарантии качества, предусмотренные договором

1. Заказчик (застройщик) обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора либо при отсутствии или неполноте условий такого договора требованиям строительных норм и правил, проектной документации, а также иным обязательным требованиям.

2. В случае если объект долевого строительства построен (создан) заказчиком (застройщиком) с отступлениями от условий договора и (или) указанных в пункте 1 настоящей статьи обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства, если иное не установлено договором, по своему выбору вправе потребовать от заказчика (застройщика):

- а) безвозмездного устранения недостатков в установленный сторонами срок;
- б) соразмерного уменьшения цены договора;
- в) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

3. В случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства участник долевого строительства в судебном порядке вправе отказаться от исполнения договора и потребовать от заказчика (застройщика) возврата денежных средств в соответствии с пунктом 2 статьи 9 настоящего Закона.

4. Условия договора об освобождении заказчика (застройщика) от ответственности за недостатки объекта долевого строительства являются ничтожными.

5. Гарантийный срок объекта долевого строительства устанавливается в соответствии с действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики. Гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено настоящим Законом.

6. Участник долевого строительства вправе представить заказчику (застройщику) в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Заказчик (застройщик) обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный

заказчиком (застройщиком) с участником долевого строительства. В случае возникновения разногласий по устранению указанных требований спор решается по соглашению сторон, а при недостижении согласия – в судебном порядке.

7. Заказчик (застройщик) не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие:

а) нормального износа такого объекта долевого строительства или его частей;

б) нарушения требований строительных норм и правил, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

## Статья 8. Передача объекта долевого строительства

1. Передача объекта долевого строительства заказчиком (застройщиком) и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче. В передаточном акте или ином документе о передаче объекта долевого строительства указываются дата передачи, основные характеристики жилого помещения и (или) нежилого помещения, являющихся объектом долевого строительства, а также иная информация по усмотрению сторон.

2. Передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод объекта в эксплуатацию многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости.

3. После получения заказчиком (застройщиком) в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости заказчик (застройщик) обязан передать объект долевого строительства не позднее предусмотренного договором срока.

4. Участник долевого строительства, получивший сообщение заказчика (застройщика) о завершении строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче, обязан принять в предусмотренный договором срок или, если такой срок не установлен, в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения указанного сообщения.

5. Участник долевого строительства до подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства вправе потребовать от заказчика (застройщика) составление акта, в котором указывается несоответствие объекта долевого строительства требованиям, указанным в пункте 1 статьи 6 настоящего Закона, и отказаться от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого



строительства до исполнения заказчиком (застройщиком) обязанностей, предусмотренных пунктом 2 статьи 7 настоящего Закона.

## Статья 9. Расторжение договора

1. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случае:

а) неисполнения заказчиком (застройщиком) обязательства по передаче объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный договором срок передачи такого объекта на 2 (два) месяца;

б) неисполнения заказчиком (застройщиком) обязанностей, предусмотренных пунктом 2 статьи 7 настоящего Закона;

в) в иных установленных настоящим Законом и договором случаях.

2. В случае одностороннего отказа участника долевого строительства от исполнения договора по основаниям, предусмотренным пунктом 1 настоящей статьи, заказчик (застройщик) обязан возвратить денежные средства, уплаченные им в счет цены договора.

3. По требованию участника долевого строительства договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

а) прекращения или приостановления строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит объект долевого строительства, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный договором срок объект долевого строительства не будет передан участнику долевого строительства;

б) существенного изменения проектной документации строящихся (создаваемых) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит объект долевого строительства, в том числе превышения допустимого изменения общей площади жилого помещения или площади нежилого помещения, являющихся объектом долевого строительства, которое может быть установлено в договоре;

в) изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости;

г) в иных предусмотренных настоящим Законом и договором случаях.

4. В случае если заказчик (застройщик) надлежащим образом исполняет свои обязательства перед участником долевого строительства и соответствует предусмотренным настоящим Законом требованиям к заказчику (застройщику), участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке.

## Статья 10. Ответственность за нарушение обязательств по договору

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные гражданским законодательством Приднестровской Молдавской Республики или договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

## Статья 11. Уступка прав требований по договору

1. Уступка участником долевого строительства прав требований по договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Приднестровской Молдавской Республики.

2. Уступка участником долевого строительства прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

## Статья 12. Исполнение обязательств по договору

1. Обязательства заказчика (застройщика) считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

2. Обязательства участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с договором и подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

## Статья 13. Государственная регистрация права собственности на объекты долевого строительства

1. Право собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Приднестровской Молдавской Республики порядке.

2. Основанием для государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства являются документы, подтверждающие факт его постройки (создания), – разрешение на ввод объекта в эксплуатацию многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит объект долевого строительства, договор участия в долевом строительстве, акт ввода

в эксплуатацию, передаточный акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства.

3. Заказчик (застройщик) передает разрешение на ввод объекта в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или нотариально удостоверенную копию этого разрешения в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации прав собственности участников долевого строительства на объекты долевого строительства не позднее чем через 10 (десять) рабочих дней после получения передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

4. Участник долевого строительства или его наследники вправе обратиться в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права собственности на объект долевого строительства, построенный (созданный) за счет денежных средств такого участника долевого строительства в соответствии с договором, после подписания заказчиком (застройщиком) и участником долевого строительства или его наследниками передаточного акта либо иного документа о передаче объекта долевого строительства.

5. У участника долевого строительства при возникновении права собственности на объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном жилом доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на объект долевого строительства. Государственная регистрация возникновения права собственности на объект долевого строительства одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

#### Статья 14. Государственная регистрация договора и уступки прав требований по договору

Договор и (или) уступка прав требований по договору подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения строящихся (создаваемых) многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости, для строительства которых привлекаются денежные средства в соответствии с данным договором, в предусмотренном законодательством Приднестровской Молдавской Республики порядке.

Статья 15. Использование заказчиком (застройщиком)  
денежных средств, уплачиваемых участниками  
долевого строительства по договору

Заказчик (застройщик) использует денежные средства, уплачиваемые участниками долевого строительства по договору, исключительно для строительства (создания) им многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости или возмещения затрат на такое строительство в соответствии с проектной документацией.

Статья 16. Информация о заказчике (застройщике)

Информация о заказчике (застройщике) должна содержать следующее:

- а) о фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы, номере телефона, адресе официального сайта и адресе электронной почты;
- б) о государственной регистрации заказчика (застройщика).

Статья 17. Информация об объекте строительства

1. Информация об объекте строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости должна соответствовать проектной документации и содержать следующее:

а) информацию о проекте строительства объекта, о виде договора, для исполнения которого заказчиком (застройщиком) осуществляется реализация проекта строительства (в случае заключения такого договора), об организациях, выполнивших инженерные изыскания, архитектурно-строительное проектирование;

б) государственную экспертизу проектной документации и результатов инженерных изысканий, результаты проведения экологической экспертизы, если требование о проведении таких экспертиз установлено законодательством Приднестровской Молдавской Республики;

в) о разрешении на строительство (дата, номер, срок действия, наименование органа, выдавшего разрешение на строительство);

г) о правах заказчика (застройщика) на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике, о кадастровом номере и площади земельного участка;

д) о примерном графике реализации проекта строительства, включающем информацию об этапах и о сроках его реализации, в том числе предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости;

2. Наряду с указанной в пункте 1 настоящей статьи информацией заказчик (застройщик) вправе указывать иную не противоречащую законодательству информацию об объекте строительства.

**Статья 18. Государственное регулирование, контроль (надзор)  
в области долевого строительства многоквартирных жилых домов  
и (или) иных объектов недвижимости**

1. Государственное регулирование, контроль и надзор в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляются в соответствии с настоящим Законом исполнительными органами государственной власти, а также исполнительными органами государственной власти городов (районов) в пределах их компетенции (далее – уполномоченные органы).

2. Уполномоченные органы вправе в пределах своей компетенции:

а) издавать нормативные правовые акты, необходимые для осуществления государственного регулирования в области долевого строительства многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости;

б) разрабатывать и издавать методические рекомендации по вопросам практики осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости;

в) запрашивать у исполнительных органов государственной власти документы и информацию, необходимые для осуществления государственного регулирования в области долевого строительства многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости;

г) рассматривать жалобы и обращения граждан и (или) юридических лиц, связанные с ненадлежащим исполнением (или неисполнением) настоящего Закона;

д) обращаться в судебные органы с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства;

е) осуществлять иные предусмотренные законодательством Приднестровской Молдавской Республики полномочия.

**Статья 19. Вступление в силу**

Настоящий Закон вступает в силу со дня, следующего за днем его официального опубликования.

Пояснительная записка  
к проекту закона Приднестровской Молдавской Республики  
«Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов  
и иных объектов недвижимости»

а) настоящий проект закона Приднестровской Молдавской Республики «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости» подготовлен в рамках гармонизации законодательства Приднестровской Молдавской Республики с законодательством Российской Федерации, в целях урегулирования отношений, связанных с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на основании договора участия в долевом строительстве, для возмещения затрат на такое строительство и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства, а также установления гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства и обеспечения жильем граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий на территории Приднестровской Молдавской Республики;

б) в данной области правового регулирования действуют Гражданский кодекс Приднестровской Молдавской Республики, законодательство Приднестровской Молдавской Республики;

в) принятие данного проекта закона не потребует внесения изменений и дополнений в иные нормативные правовые акты;

г) для реализации данного проекта не потребуются дополнительные материальные затраты из бюджета;

д) принятие данного проекта закона не потребует внесения изменений и дополнений в действующее законодательство Приднестровской Молдавской Республики.

Министр промышленности  
и регионального развития  
Приднестровской Молдавской  
Республики

Н.Я.Глига