

Проект постановления  
мэрии города Новосибирска

Об утверждении Порядка рассмотрения ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критериям, установленным Законом Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, для реализации которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области»

Во исполнение подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, подпункта 2 пункта 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, для реализации которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области»», пункта 2 постановления Правительства Новосибирской области от 23.11.2015 № 407-п «Об утверждении порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным законом Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, для реализации которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов и о внесении изменения в статью 15 закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области», для реализации которых предоставляются земельные участки юридическим лицам в аренду без проведения торгов», руководствуясь Уставом города Новосибирска, **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Порядок рассмотрения ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критериям, установленным Законом Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, для реализации которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области» (приложение).

2. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя мэра города Новосибирска - начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

**Порядок  
рассмотрения ходатайств юридических лиц о реализации масштабных  
инвестиционных проектов и их соответствии критериям, установлен-  
ным Законом Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ  
«Об установлении критериев, которым должны соответствовать мас-  
штабные инвестиционные проекты, для реализации которых  
предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов и о  
внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об ис-  
пользовании земель на территории Новосибирской области»**

1. Порядок рассмотрения ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критериям, установленным Законом Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, для реализации которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области» (далее - Порядок) разработан в соответствии с пунктом 2 постановления Правительства Новосибирской области от 23.11.2015 № 407-п «Об утверждении порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Новосибирской области, для реализации которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов» (далее – постановление Правительства Новосибирской области).

2. Порядок определяет процедуру рассмотрения мэрией города Новосибирска ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критериям, установленным Законом Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, для реализации которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области» (далее – ходатайство), требования к прилагаемым к ходатайству документам, основания для отказа в удовлетворении ходатайств.

3. Для целей настоящего Порядка используются следующие понятия:  
масштабный инвестиционный проект – проект строительства многоквартирных домов, отвечающий критериям, установленным подпунктом 2 пункта 1

статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, для реализации которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области» (далее – Закон Новосибирской области);

инициатор проекта – юридическое лицо, обратившееся с ходатайством в мэрию города Новосибирска, отвечающее требованиям, установленным постановлением Правительства Новосибирской области;

застройщик – юридическое лицо, заключившее договоры с участниками строительства на строительство многоквартирного дома на территории города Новосибирска, не выполнившее обязательства перед участниками строительства о передаче им помещений в этом доме;

«проблемный» многоквартирный жилой дом – многоквартирных жилой дом, на территории города Новосибирска, не введенный в эксплуатацию, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома;

застройщик «проблемного» многоквартирного жилого дома – юридическое лицо, ведущее завершение строительства «проблемного» многоквартирного жилого дома;

обращение к Губернатору Новосибирской области – предложение мэрии города Новосибирска, направляемое Губернатору Новосибирской области, содержащее заключение о возможности реализации масштабного инвестиционного проекта инициатором проекта на земельном участке, с приложением документов предусмотренных настоящим Порядком;

распоряжение Губернатора Новосибирской области – правовой акт, издаваемый Губернатором Новосибирской области, являющийся основанием для предоставления в аренду инициатору проекта без проведения торгов земельного участка;

4. Инициатором проекта может выступать любое юридическое лицо, отвечающее следующим требованиям:

в отношении юридического лица не проводится процедуры банкротства либо ликвидации;

деятельность юридического лица в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, не приостановлена;

соблюдение юридическим лицом нормативов оценки финансовой устойчивости его деятельности, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 21.04.2006 № 233 «О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика»;

отсутствие у юридического лица задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год;

отсутствие юридического лица в реестрах недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которых осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»;

наличие документов о вводе многоквартирных домов в эксплуатацию, подтверждающих наличие у юридического лица опыта работы в качестве застройщика не менее чем два года и ввода в эксплуатацию таких объектов капитального строительства за последние два года, предшествующих подаче ходатайства, общей площадью не менее 20000 квадратных метров, в том числе по форме федерального статистического наблюдения, установленной в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2007 № 282-ФЗ «Об официальном статистическом учете и системе государственной статистики в Российской Федерации».

5. В целях реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке в городе Новосибирске, инициатор проекта направляет (представляет) ходатайство и документы в соответствии с Порядком в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

6. Ходатайство должно содержать просьбу юридического лица о рассмотрении возможности реализации масштабного инвестиционного проекта и его соответствии критериям, установленным Законом Новосибирской области, на земельном участке.

7. К ходатайству прилагаются следующие документы:

7.1. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, которая получена не ранее чем за 30 дней до даты представления ходатайства;

7.2. Копии учредительных документов инициатора проекта со всеми изменениями и дополнениями, действующими на дату представления ходатайства;

7.3. Нотариально заверенные копии свидетельства о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения, свидетельства о государственной регистрации юридического лица инициатора проекта;

7.4. Документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего декларацию инициатора проекта, на осуществление действий от имени инициатора проекта (копия решения о назначении или об избрании либо копия приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которыми такое физическое лицо обладает правом действовать от имени инициатора проекта без доверенности (далее – руководитель). В случае если от имени инициатора проекта действует другое лицо, к обращению к Губернатору Новосибирской области также прикладывается доверенность на осуществление действий от имени инициатора проекта, заверенная печатью инициатора проекта (при наличии) и подписанная руководителем или уполномоченным руководителем лицом. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем, к обращению к Губернатору Новосибирской области также прикладывается документ, подтверждающий полномочия уполномоченного лица;

7.5. Документ, подтверждающий полномочия физического лица на осуществление действий от имени юридического лица инициатора проекта;

7.6. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации, членом которой является инициатор проекта, с указанием сведений о наличии свидетельства о допуске к работам по организации строительства (реконструкции) многоквартирных домов или жилых домов, которые оказывают влияние на безопасность таких объектов капитального строительства;

7.7. Копии документов, подтверждающих опыт работы в сфере реализации проектов или строительства объектов, в том числе, выданных в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, разрешениями на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства (при их наличии);

7.8. Расчет нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности инициатора проекта, подготовленный в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21.04.2006 № 233 «О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика», с приложением бухгалтерской отчетности юридического лица за два предшествующих календарных года и истекшие отчетные периоды текущего года либо за все истекшие отчетные периоды с момента создания юридического лица, если с этого момента до даты направления ходатайства прошло менее двух календарных лет;

7.9. Документы, подтверждающие возможность финансирования реализации проекта его инициатором (банковская гарантия, согласие банка на открытие кредитной линии, выписка с расчетного счета инициатора проекта, свидетельствующая о наличии собственных средств);

7.10. Годовая и промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность за два предшествующих календарных года и истекшие отчетные периоды текущего года либо за все истекшие отчетные периоды с момента создания юридического лица, если с этого момента до даты направления ходатайства прошло менее двух календарных лет;

7.11. Копии документов, подтверждающих отсутствие задолженности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, по состоянию на период не ранее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до даты направления ходатайства;

7.12. Эскиз масштабного инвестиционного проекта на бумажном носителе с обоснованием целесообразности его реализации, предполагаемыми объемом инвестиций и источниками финансирования, в том числе с указанием:

этапов реализации проекта, (планируемые сроки ввода в эксплуатацию объектов, необходимые для его реализации);

общей площади многоквартирных домов и (или) жилых домов, которые планируется ввести в эксплуатацию в рамках проекта;

7.13. Декларация инициатора проекта, составленная по форме согласно Приложению № 1 постановления Правительства Новосибирской области;

7.14. Кадастровый паспорт земельного участка или схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, в случае если земельный

участок предстоит образовать, и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

7.15. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП) о правах на земельный участок или уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок, выданная не ранее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты направления (предоставления) ходатайства;

7.16. Документы, подтверждающие соответствие проекта критериям масштабного инвестиционного проекта;

7.17. Перечень прилагаемых документов.

В случае непредставления инициатором проекта по собственной инициативе документов, указанных в 7.1., 7.15. и 7.16. настоящего Порядка, указанные документы должны быть получены по межведомственному запросу в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

8. Отдел по сопровождению объектов жилищного строительства ДСА в течение 15 (пятнадцати) дней, со дня регистрации ходатайства и документов, оценивает документы на предмет их полноты и достоверности, при необходимости получает дополнительную информацию.

9. Рассмотрение ходатайства и принятие решения об обращении к Губернатору Новосибирской области с предложением о реализации масштабного инвестиционного проекта, относится к компетенции комиссии, положение и состав которой утверждается постановлением мэрии города Новосибирска. Комиссия принимает решение в течение 30 дней со дня регистрации ходатайства и документов.

10. Основаниями для отказа в удовлетворении ходатайства являются:

а) предоставление неполного перечня сведений и документов, в соответствии с пунктами 4,7 настоящего Порядка;

б) выявление в документах, представленных инициатором проекта, недостоверной информации;

в) несоответствие проекта критериям, установленным Законом Новосибирской области;

г) подготовка проекта распоряжения Губернатора Новосибирской области, на испрашиваемый земельный участок, по ходатайству юридического лица поступившего ранее даты подачи ходатайства инициатора проекта;

д) невозможность предоставления земельного участка для реализации масштабного инвестиционного проекта в соответствии с федеральным законодательством, правилами землепользования и застройки города Новосибирска, проектом планировки территории;

е) невозможность предоставления земельного участка для реализации масштабного инвестиционного проекта в связи с его обременением правами третьих лиц.

О результатах рассмотрения ходатайства инициатор проекта уведомляется в течение 5 дней со дня рассмотрения ходатайства на комиссии. Уведомление подписывается руководителем ДСА.

11. В случае принятия комиссией положительного решения в отношении

рассматриваемого ходатайства, ДСА готовится заключение о возможности реализации проекта на земельном участке и соответствии проекта критериям, установленным подпунктом 2 пункта 1 статьи 1 Закона Новосибирской области.

12. ДСА направляет обращение к Губернатору Новосибирской области, с приложением документов, предусмотренных пунктом 5 постановления Правительства Новосибирской области.

---