

Проект постановления мэрии  
города Новосибирска

О внесении изменений в постановление мэрии города Новосибирска от 02.08.2016 № 3419 «О порядке рассмотрения ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критерию, установленному пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (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»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов», постановлением Правительства Новосибирской области от 16.04.2019 № 138-п «Об утверждении Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта, связанного со строительством жилья, критериям, установленным Законом Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление мэрии города Новосибирска от 02.08.2016 № 3419 «О Порядке рассмотрения ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критерию, установленному подпунктом 2 пункта 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (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» (в редакции постановлений мэрии города Новосибирска от 27.12.2016 № 6001, от 29.12.2017 № 5831) следующие изменения:

1.1. В наименовании:

1.1.1. Слова «критерию, установленному пунктом 2» заменить словами «критериям, установленным пунктами 2, 2.2».

1.1.2. Слова «и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области» исключить.

1.2. В преамбуле:

1.2.1. После слов «Во исполнение подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации» слово «пунктом 2» заменить словами «пунктами 2, 2.2».

1.2.2. Слова «и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области» исключить.

1.3. В пункте 1:

1.3.1. Слова «критерию, установленному пунктом 2» заменить словами «критериям, установленным пунктами 2, 2.2».

1.3.2. Слова «и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области» исключить.

1.4. В приложении:

1.4.1. В наименовании:

1.4.1.1 Слова «критерию, установленному пунктом 2» заменить словами «критериям, установленным пунктами 2, 2.2».

1.4.1.2. Слова «и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области» исключить.

1.4.2. В пункте 1.1:

1.4.2.1. Слова «Порядок рассмотрения ходатайств юридических лиц о размещении (реализации) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критерию, установленному пунктом 3» заменить словами «Порядок рассмотрения ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критериям, установленным пунктами 2, 2.2».

1.4.2.2. Слова «и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области» исключить.

1.4.3. В подпункте 1.3.1 слова «и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области» исключить.

1.4.4. В подпункте 1.3.1:

1.4.4.1. Слова «критерию, установленному пунктом 2» заменить словами «критериям, установленным пунктами 2, 2.2».

1.4.4.2. Слово «пяти» заменить словом «десяти».

1.4.5. В подпункте 1.3.2 слова «критерию, установленному пунктом 2» заменить словами «критериям, установленным пунктами 2, 2.2».

1.4.6. В абзаце 7 подпункта 1.3.3 цифры «20000» заменить цифрами «10000».

1.4.7. Подпункт 1.3.5 изложить в следующей редакции:

«Эскизный проект - документы, описывающие и иллюстрирующие порядок реализации проекта.

а) Для проекта, критерий для которого установлен пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области:

ситуационный план многоквартирного дома (многоквартирных домов);

схема генерального плана застройки;

план этажей многоквартирного дома (многоквартирных домов);

разрезы многоквартирного дома (многоквартирных домов);

развертка фасадов застройки;

схема благоустройства и озеленения;

схема организации движения;

пояснительная записка.

б) Для проекта, критерий для которого установлен пунктом 2.2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области:

ситуационный план индивидуальных жилых домов, жилых домов блокированной застройки и (или) многоквартирного дома (многоквартирных домов);

схема генерального плана застройки;

план этажей индивидуальных жилых домов, жилых домов блокированной застройки и (или) многоквартирного дома (многоквартирных домов);

разрезы индивидуальных жилых домов, жилых домов блокированной застройки и (или) многоквартирного дома (многоквартирных домов);

пояснительная записка, описывающая порядок реализации проекта.»

1.4.8. Пункт 2.1 дополнить:

1.4.8.1. абзац 6 словами «— для проекта, критерий для которого установлен пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области.»

1.4.8.2. абзацем следующего содержания «срок передачи в собственность города Новосибирска жилых помещений, для последующего расселения нанимателей и собственников жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу — для проекта, критерий для которого установлен пунктом 2.2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области.»

1.4.9. Подпункт 2.2.5 дополнить словами «(за исключением случаев, когда проект, предлагаемый инициатором, не связан со строительством объектов, требующих наличия свидетельства о допуске к работам по организации строительства (реконструкции) многоквартирных домов или жилых домов, которые оказывают влияние на безопасность таких объектов капитального строительства);».

1.4.10. Пункт 2.2 дополнить словами и подпунктами следующего содержания:

«Дополнительно для проекта, критерий для которого установлен пунктом 2.2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области предоставляются:

2.2.13. Справка о состоянии расчетов по налогам, сборам, пеням, штрафам,

выданная Инспекцией Федеральной налоговой службы по месту регистрации инициатора проекта (далее - налоговый орган) на дату не ранее чем за 30 дней до даты направления ходатайства.

2.2.14. Справки о состоянии расчетов по страховым взносам, пеням и штрафам в Пенсионный фонд Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования, Фонд социального страхования Российской Федерации, выданные налоговым органом не ранее чем за 30 дней до даты направления ходатайства.

2.2.15. Выписка из государственного кадастра недвижимости, подтверждающая право собственности инициатора проекта на жилые помещения, указанные в декларации инициатора.».

1.4.11. В абзаце 3 пункта 3.1.:

1.4.11.1. Слова «критерию, установленному пунктом 2» заменить словами «критериям, установленным пунктами 2, 2.2».

1.4.11.2. Слова «и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области» исключить.

1.4.12. В подпункте «г» пункта 3.4 слова «критерию, установленному пунктом 2» заменить словами «критериям, установленным пунктами 2 или 2.2».

1.4.13. Подпункт 3 пункта 3.4 дополнить словами: « - для проекта, критерий для которого установлен пунктом 2.2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области.».

1.4.14. В абзаце 3 пункта 3.5 слова «критерию, установленному пунктом 2» заменить словами «критериям, установленным пунктами 2, 2.2».

1.4.15. Абзац 8 пункта 3.5 дополнить словами: «- для проекта, критерий для которого установлен пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области.».

1.4.16. Пункт 3.5 дополнить абзацем следующего содержания:

«максимальный срок передачи в собственность города Новосибирска жилых помещений, для последующего расселения нанимателей и собственников жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу - для проекта, критерий для которого установлен пунктом 2.2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области.».

1.4.17. В пункте 3.8 слова «пунктом 2» заменить словом «пунктом 2 или 2.2».

1.4.18. Пункт 4.1 изложить в следующей редакции:

«а) Ходатайства о возможности реализации проекта на земельном участке и соответствии проекта критерию, установленному пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, оцениваются комиссией по следующим критериям:

срок выплаты денежных средств на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома (коэффициент значимости - 0,4);

процент общей площади жилых помещений, подлежащих передаче в собственность гражданам, пострадавшим от действий застройщиков (коэффициент значимости - 0,4);

опыт выполнения работ в области многоквартирного жилищного строительства (далее - опыт выполнения работ) (коэффициент значимости - 0,2).

б) Ходатайства о возможности реализации проекта на земельном участке и соответствии проекта критерию, установленному пунктом 2.2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, оцениваются комиссией по следующим критериям:

срок передачи в собственность города Новосибирска жилых помещений, для последующего расселения нанимателей и собственников жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу (коэффициент значимости - 0,4);

процент общей площади жилых помещений, передачи в собственность города Новосибирска жилых помещений (коэффициент значимости - 0,4);

опыт выполнения работ в области многоквартирного жилищного строительства (далее - опыт выполнения работ) (коэффициент значимости - 0,2).».

1.4.19. Раздел 4 дополнить пунктом 4.2.1 следующего содержания:

«Рейтинг, присуждаемый ходатайству по критерию "срок передачи в собственность города Новосибирска жилых помещений, для последующего расселения нанимателей и собственников жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу», определяется по формуле:

$$R_f = \frac{F_{\max} - F}{F_{\max}} \times 100 \times 0,4,$$

где:  $R_f$  - рейтинг, присуждаемый ходатайству по критерию «срок передачи в собственность города Новосибирска жилых помещений, для последующего расселения нанимателей и собственников жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу», единиц;

$F_{\max}$  - максимальный срок передачи в собственность города Новосибирска жилых помещений, для последующего расселения нанимателей и собственников жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, указанный в сообщении, месяцев;

$F$  - предложение инициатора проекта по сроку передачи в собственность города Новосибирска жилых помещений, для последующего расселения нанимателей и собственников жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, месяцев.».

1.4.20. Раздел 4 дополнить пунктом 4.3.1 следующего содержания:

«Рейтинг, присуждаемый ходатайству по критерию «процент общей

площади жилых помещений, передачи в собственность города Новосибирска жилых помещений», определяется по формуле:

$$P_c = C \times 0,4,$$

где:  $P_c$  - рейтинг, присуждаемый ходатайству по критерию «процент общей площади жилых помещений, передачи в собственность города Новосибирска жилых помещений», единиц;

$C$  - количество баллов, присуждаемых ходатайству в соответствии с таблицей 1, баллов.

Таблица 1

Показатель	Процент	Значение, баллы
1	2	3
процент общей площади жилых помещений, передачи в собственность города Новосибирска жилых помещений	6	0
	более 6, но менее 8	50
	более 8	100

1.4.21. Пункт 4.4 изложить в следующей редакции:

«Рейтинг, присуждаемый ходатайству по критерию «опыт выполнения работ», определяется по формуле:

$$R_c = C \times 0,2,$$

где:  $R_c$  - рейтинг, присуждаемый ходатайству по критерию «опыт выполнения работ», единиц;

$C$  - количество баллов, присуждаемых ходатайству в соответствии с таблицей 2, баллов.

Таблица 2

Показатель	Количество, кв. м	Значение, баллы
1	2	3
Количество квадратных метров многоквартирных домов, возведенных инициатором проекта (в качестве застройщика), введенных в эксплуатацию за последние два года, предшествующие дате подачи	от 10001 до 29999	50
	30000 и более	100

ходатайства		
-------------	--	--

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

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

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть