

О внесении изменений в постановление мэрии города Новосибирска от 02.08.2016 № 3419 «О порядке рассмотрения ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов, связанных со строительством жилья, и их соответствии критериям, установленным пунктами 2 - 2.2 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»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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, связанных со строительством жилья, и их соответствии критериям, установленным пунктами 2 - 2.2 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» (в редакции постановлений мэрии города Новосибирска от 27.12.2016 № 6001, от 29.12.2017 № 5831, от 21.08.2019 № 3093, от 12.04.2021 № 1177, 14.12.2022 № 4539, 22.03.2023 № 1289), следующие изменения:

1.1. Наименование после цифр «2.2» дополнить цифрами «, 2.4».

1.2. В преамбуле после цифр «2.2» дополнить цифрами «,2.4», слова «для реализации» заменить словами «для размещения (реализации)».

1.3. Пункт 1 после цифр «2.2» дополнить цифрами «, 2.4».

1.4. В приложении:

1.4.1. Наименование после цифр «2.2» дополнить цифрами «, 2.4».

1.4.2. В пункте 1.1 после цифр «2.2» дополнить цифрами «,2.4», слова «для реализации» заменить словами «для размещения (реализации)».

1.4.3. Подпункты 1.3.1, 1.3.2 после цифр «2.2» дополнить цифрами «, 2.4».

1.4.4. В подпункте 1.3.3:

1.4.4.1. Абзац первый изложить в следующей редакции:

«Инициатор проекта – юридическое лицо, обращающееся в мэрию города Новосибирска с ходатайством, при условии, что такое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате подачи ходатайства, опыт работы в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда в строительстве многоквартирных домов общей площадью не менее 10000 кв. метров, подтвержденный полученными в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешениями на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов, и соответствующее требованиям, установленным постановлением правительства Новосибирской области:».

1.4.4.2. Абзацы шестой, седьмой изложить в следующей редакции:

«соблюдение юридическим лицом нормативов финансовой устойчивости его деятельности, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 № 1683 «О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика», в случае осуществления строительства без использования счетов эскроу;

наличие за последние пять лет, предшествующих дате подачи ходатайства, опыта работы в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда в строительстве многоквартирных домов общей площадью не менее 10000 кв. метров.».

1.4.5. Подпункт 1.3.4 изложить в следующей редакции:

«1.3.4. Декларация инициатора проекта – документ, составленный инициатором проекта по форме, содержащей сведения об инициаторе проекта, проекте и обязательствах инициатора проекта.».

1.4.6. В подпункте 1.3.6 слова «Порядком рассмотрения документов, утвержденным постановлением Правительства Новосибирской области» заменить словами «Порядком 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», утвержденным Постановлением Правительства Новосибирской области от 16.04.2019 № 138-п (далее – Порядок рассмотрения документов, утвержденный постановлением Правительства Новосибирской области)».

1.4.7. В пункте 2.1:

1.4.7.1. Абзац седьмой после слов «срок выплаты» дополнить словами «и размер».

1.4.7.2. Абзацы десятый – четырнадцатый изложить в следующей редакции:

«срок передачи в собственность Новосибирской области жилых помещений для их последующего предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Новосибирской области, - в отношении проекта, критерий для которого установлен пунктом 2.4 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области;

срок заключения инициатором проекта договоров долевого участия (иных договоров) с гражданами, пострадавшими от действий застройщиков, - в отношении проекта, критерий для которого установлен пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области.

Срок передачи жилых помещений, указанных в абзаце восьмом настоящего пункта, исчисляется с даты заключения договора аренды земельного участка, предоставленного в целях реализации проекта.

Срок заключения инициатором проекта договоров долевого участия (иных договоров) с гражданами, пострадавшими от действий застройщиков, список которых сформирован ДСА мэрии по форме согласно приложению 1 к Порядку передачи жилых помещений в собственность гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, не исполнивших свои обязательства по передаче жилых помещений перед гражданами, вложившими денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории города Новосибирска, утвержденному постановлением мэрии города Новосибирска от 26.02.2018 № 709, и предоставлен инициатору проекта, указанный в абзаце одиннадцатом настоящего пункта, составляет:

для жилых помещений, построенных в рамках реализации проекта, - не более трех месяцев с момента получения инициатором проекта разрешения на строительство;».

1.4.7.3. Дополнить абзацем следующего содержания:

«для жилых помещений, находящихся в собственности инициатора проекта, - не более трех месяцев с даты заключения договора аренды земельного участка, предоставленного в целях реализации проекта.».

1.4.8. Подпункт 2.2.1 дополнить словами «по форме, установленной приложением № 2 к Порядку рассмотрения документов, утвержденному постановлением Правительства Новосибирской области».

1.4.9. Подпункт 2.2.7 изложить в следующей редакции:

«Справка об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, выданная Инспекцией Федеральной налоговой службы по месту регистрации инициатора проекта (далее - налоговый орган), по состоянию на дату не ранее чем за 30 дней до даты подачи ходатайства.».

1.4.10. Подпункт 2.2.10 изложить в следующей редакции:

«2.2.10. Копии разрешений на ввод многоквартирных домов в эксплуатацию за последние 5 лет, предшествующих дате подачи ходатайства, общей площадью не менее 10000 квадратных метров, подтверждающих наличие у инициатора проекта опыта работы в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или)

генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда в строительстве многоквартирных домов не менее чем 5 лет.».

1.4.11. Подпункт 2.2.16 изложить в следующей редакции:

«2.2.16. График перечисления денежных средств на завершение строительства многоквартирного дома (домов), застройщик которого (которых) не исполнил свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим свои денежные средства в строительство многоквартирного дома (домов), при этом перечисление денежных средств осуществляется ежемесячно равными долями в срок не позднее пятнадцати месяцев с даты заключения договора аренды земельного участка (в случае направления ходатайства с предложением о реализации масштабного инвестиционного проекта, связанного со строительством жилья, соответствующего критериям, установленным пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области).».

1.4.12. Пункт 3.1 после цифр «2.2» дополнить цифрами «,2.4».

1.4.13. В пункте 3.4:

1.4.13.1. Подпункт «г» после слов «или 2.2» дополнить словами «или 2.4».

1.4.13.2. Подпункт «д» изложить в следующей редакции:

«д) невозможность предоставления земельного участка для реализации проекта в соответствии с законодательством (в том числе при наличии оснований для отказа в предоставлении земельного участка без проведения торгов, предусмотренные статьей 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации), Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288, проектом планировки территории, утвержденным в границах территории в пределах которого расположен земельный участок, на котором предполагается реализация проекта.

1.4.14. В пункте 3.5:

1.4.14.1. В абзаце первом слова «периодическом печатном издании «Бюллетень органов местного самоуправления города Новосибирска» (далее - Бюллетень органов местного самоуправления города Новосибирска)» заменить словами «официальном сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации города Новосибирска» (далее - Официальный интернет-портал правовой информации города Новосибирска)».

1.4.14.2. В абзаце третьем после цифр «2.2» дополнить цифрами «, 2.4»

1.4.14.3. Дополнить абзацем следующего содержания:

«максимальный срок передачи в собственность Новосибирской области жилых помещений для их последующего предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Новосибирской области, - в отношении проекта, критерий для которого установлен пунктом 2.4 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области.».

1.4.15. Пункт 3.7 изложить в следующей редакции:

«3.7. Инициатор проекта, подавший ходатайство первоначально, вправе изменить:

срок выплаты и (или) размер денежных средств, подлежащих внесению на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не

исполнил свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома;

срок передачи жилых помещений и (или) размер общей площади жилых помещений, подлежащих передаче в муниципальную собственность города Новосибирска для последующего расселения нанимателей и собственников жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

срок передачи в собственность Новосибирской области жилых помещений для их последующего предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Новосибирской области;

срок передачи жилых помещений и (или) размер общей площади жилых помещений, подлежащих передаче гражданам, пострадавшим от действий застройщиков;

срок реализации проекта.

Для внесения указанных в настоящем пункте изменений инициатор проекта представляет соответствующие сведения, документы, в том числе уточненную декларацию инициатора проекта, повторно в запечатанном конверте, не позднее чем за день до вскрытия конвертов с ходатайствами и документами.»

1.4.16. Пункт 3.8 после цифр «2.2» дополнить цифрами «,2.4».

1.4.17. В пункте 3.10 слова «подпунктами «а»-«е», ««з», «и» пункта» заменить словами «подпунктами «а»-«е», «з»-«л» пункта».

1.4.18. Пункт 4.3 изложить в следующей редакции:

«4.3. Ходатайства в отношении проектов, критерии для которых установлены пунктами 2.2, 2.4 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, оцениваются комиссией по следующим показателям:

общая площадь жилых помещений, подлежащих передаче в муниципальную собственность города Новосибирска или подлежащих передаче в собственность Новосибирской области (коэффициент значимости - 0,9);

срок передачи в муниципальную 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, или в собственность Новосибирской области для последующего предоставления жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Новосибирской области (коэффициент значимости - 0,05).

опыт выполнения работ (коэффициент значимости - 0,05).».

1.4.19. Пункт 4.6 изложить в следующей редакции:

«4.6. Рейтинг, присуждаемый ходатайству по показателям «общая площадь жилых помещений, подлежащих передаче гражданам, пострадавшим от действий застройщиков», «общая площадь жилых помещений, подлежащих передаче в муниципальную собственность города Новосибирска», «общая площадь жилых

помещений, подлежащих передаче в собственность Новосибирской области» определяется по формуле:

$$R_m = \frac{M_i}{M_{max}} \times 100 \times k$$

где:

R_m - рейтинг, присуждаемый ходатайству по показателям «общая площадь жилых помещений, подлежащих передаче гражданам, пострадавшим от действий застройщиков», «общая площадь жилых помещений, подлежащих передаче в муниципальную собственность города Новосибирска», «общая площадь жилых помещений, подлежащих передаче в собственность Новосибирской области» единиц;

M_i - общая площадь жилых помещений, подлежащих передаче в собственность гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, общая площадь жилых помещений, подлежащих передаче в муниципальную собственность города Новосибирска, или общая площадь жилых помещений, подлежащих передаче в собственность Новосибирской области, задекларированная инициатором проекта, кв. метров;

M_{max} - максимальная площадь жилых помещений, подлежащих передаче в собственность гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, общая площадь жилых помещений, подлежащих передаче в муниципальную собственность города Новосибирска, или общая площадь жилых помещений, подлежащих передаче в собственность Новосибирской области, задекларированная инициатором проекта, кв. метров;

k – коэффициент значимости.».

1.4.20. Пункт 4.7 изложить в следующей редакции:

«4.7. Рейтинг, присуждаемый ходатайству по показателям «срок передачи жилых помещений гражданам, пострадавшим от действий застройщиков», «срок передачи в муниципальную 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», «срок передачи жилых помещений в собственность Новосибирской области для последующего предоставления жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Новосибирской области» определяется по формуле:

$$R_f = \frac{F_{max} - F}{F_{max}} \times 100 \times k$$

где:

R_f - рейтинг, присуждаемый ходатайству по показателям «срок передачи жилых помещений гражданам, пострадавшим от действий застройщиков», «срок передачи в муниципальную собственность города Новосибирска», «общая площадь жилых помещений, подлежащих передаче в собственность Новосибирской области», единиц;

F_{max} - максимальный срок передачи жилых помещений гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, максимальный срок передачи в

муниципальную собственность города Новосибирска или максимальный срок передачи в собственность Новосибирской области месяцев;

F - предложение инициатора проекта по сроку передачи жилых помещений гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, по сроку передачи в муниципальную собственность города Новосибирска или по сроку передачи в собственность Новосибирской области, месяцев;

k – коэффициент значимости.».

1.4.21. В абзаце втором пункта 4.11 слова «в «Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска»» заменить словами «в Официальном интернет-портале правовой информации города Новосибирска».

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

М. Г. Кудрявцев

