

МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 2 августа 2016 г. N 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 N 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"

Список изменяющих документов
(в ред. постановлений мэрии г. Новосибирска
от 27.12.2016 N 6001, от 29.12.2017 N 5831, от 21.08.2019 N 3093,
от 12.04.2021 N 1177, от 14.12.2022 N 4539)

Во исполнение подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктов 2 - 2.2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 N 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", пункта 2 постановления Правительства Новосибирской области от 16.04.2019 N 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 N 583-ОЗ "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для реализации которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов", руководствуясь Уставом города Новосибирска, постановляю:
(в ред. постановлений мэрии г. Новосибирска от 21.08.2019 N 3093, от 12.04.2021 N 1177)

1. Утвердить Порядок 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 N 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" (приложение).
(в ред. постановлений мэрии г. Новосибирска от 29.12.2017 N 5831, от 21.08.2019 N 3093, от 12.04.2021 N 1177)

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

Приложение
к постановлению
мэрии города Новосибирска
от 02.08.2016 N 3419

**ПОРЯДОК
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 N 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"**

Список изменяющих документов
(в ред. постановлений мэрии г. Новосибирска
от 27.12.2016 N 6001, от 29.12.2017 N 5831, от 21.08.2019 N 3093,
от 12.04.2021 N 1177, от 14.12.2022 N 4539)

1. Общие положения

1.1. Порядок 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 N 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" (далее - Порядок), разработан в соответствии с пунктом 2 постановления Правительства Новосибирской области от 16.04.2019 N 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 N 583-ОЗ "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для реализации которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов" (далее - постановление Правительства Новосибирской области).

(в ред. постановлений мэрии г. Новосибирска от 21.08.2019 N 3093, от 12.04.2021 N 1177)

1.2. Порядок определяет процедуры подачи ходатайства инициатором проекта, рассмотрения ходатайства мэрией города Новосибирска, оценки и сопоставления ходатайств, направления обращения к Губернатору Новосибирской области.

1.3. Для целей Порядка используются следующие понятия:

1.3.1. Проект - масштабный инвестиционный проект, связанный со строительством жилья, критерии для которого установлены пунктами 2 - 2.2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 N 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" (далее - Закон Новосибирской области), подлежащий реализации в течение срока до десяти лет.

(в ред. постановлений мэрии г. Новосибирска от 29.12.2017 N 5831, от 21.08.2019 N 3093, от 12.04.2021 N 1177)

1.3.2. Ходатайство - обращение юридического лица (юридических лиц) в мэрию города Новосибирска о рассмотрении возможности реализации проекта, связанного со строительством жилья, на земельном участке и о соответствии проекта критериям, установленным пунктами 2 - 2.2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области.

(в ред. постановлений мэрии г. Новосибирска от 21.08.2019 N 3093, от 12.04.2021 N 1177)

1.3.3. Инициатор проекта - юридическое лицо (юридические лица), обращающееся (обращающиеся) в мэрию города Новосибирска с ходатайством и соответствующее (соответствующие) требованиям, установленным постановлением Правительства Новосибирской области:

(в ред. постановления мэрии г. Новосибирска от 21.08.2019 N 3093)

отсутствие нахождения в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства и отсутствие ограничения в осуществлении соответствующего вида деятельности;

отсутствие просроченной задолженности по выплате заработной платы, недоимки по налогам, подлежащим перечислению в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением отсроченной, рассроченной, в том числе в порядке реструктуризации, приостановленной ко взысканию);

отсутствие юридического лица в реестрах недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которых осуществляется в соответствии с Федеральными законами от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", от 18.07.2011 N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц";

отсутствие недоимки по страховым взносам в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования;

(в ред. постановления мэрии г. Новосибирска от 21.08.2019 N 3093)

соблюдение юридическим лицом нормативов оценки финансовой устойчивости его деятельности, установленных

постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 N 1683 "О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика";
(в ред. постановления мэрии г. Новосибирска от 21.08.2019 N 3093)

наличие опыта работы в качестве застройщика не менее чем два года и ввода в эксплуатацию многоквартирных домов за последние два года, предшествующие дате подачи ходатайства, общей площадью не менее 10000 кв. метров.
(в ред. постановления мэрии г. Новосибирска от 21.08.2019 N 3093)
(пп. 1.3.3 в ред. постановления мэрии г. Новосибирска от 29.12.2017 N 5831)

1.3.4. Декларация инициатора проекта - документ, составленный инициатором проекта по форме, содержащей сведения об инициаторе проекта, проекте и обязательствах инициатора проекта, согласно приложению к Порядку рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта, связанного со строительством жилья, критериям, установленным Законом Новосибирской области от 01.07.2015 N 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, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки юридическим лицам в аренду без проведения торгов, утвержденному постановлением Правительства Новосибирской области (далее - Порядок рассмотрения документов, утвержденный постановлением Правительства Новосибирской области).
(пп. 1.3.4 в ред. постановления мэрии г. Новосибирска от 21.08.2019 N 3093)

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

ситуационный план многоквартирного дома (многоквартирных домов);

схема генерального плана застройки;

план этажей многоквартирного дома (многоквартирных домов);

разрезы многоквартирного дома (многоквартирных домов);

абзацы шестой - восьмой утратили силу. - Постановление мэрии г. Новосибирска от 21.08.2019 N 3093;

пояснительная записка, описывающая порядок реализации проекта.
(в ред. постановления мэрии г. Новосибирска от 21.08.2019 N 3093)
(пп. 1.3.5 в ред. постановления мэрии г. Новосибирска от 29.12.2017 N 5831)

1.3.6. Обращение к Губернатору Новосибирской области - предложение мэрии города Новосибирска, направляемое Губернатору Новосибирской области, о возможности реализации проекта инициатором проекта на земельном участке с приложением документов, предусмотренных Порядком рассмотрения документов, утвержденным постановлением Правительства Новосибирской области.
(в ред. постановлений мэрии г. Новосибирска от 29.12.2017 N 5831, от 21.08.2019 N 3093)

2. Порядок подачи ходатайства инициатором проекта

2.1. В целях реализации проекта на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности города Новосибирска либо расположенном на территории города Новосибирска, государственная собственность на который не разграничена, инициатор проекта представляет ходатайство и документы в соответствии с пунктом 2.2 Порядка в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска (далее - ДСА мэрии).
(в ред. постановления мэрии г. Новосибирска от 29.12.2017 N 5831)

В ходатайстве должны быть указаны:

наименование, место нахождения инициатора проекта;

почтовый адрес, адрес электронной почты, номер телефона для связи с инициатором проекта;

наименование проекта;

сведения о характеристиках земельного участка, необходимого для реализации проекта (местоположение, площадь, категория земель, разрешенное использование земельного участка);

срок выплаты 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 многоквартирных домов, - в отношении проекта, критерий для которого установлен пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области;
(в ред. постановления мэрии г. Новосибирска от 21.08.2019 N 3093)

срок передачи жилых помещений гражданам, включенным в установленном Правительством Новосибирской

области порядке в список претендующих на поддержку лиц, требования которых включены в реестр требований участников строительства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", - в отношении проекта, критерий для которого установлен пунктом 2.1 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области;
(в ред. постановления мэрии г. Новосибирска от 12.04.2021 N 1177)

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, - в отношении проекта, критерий для которого установлен пунктом 2.2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области.
(абзац введен постановлением мэрии г. Новосибирска от 12.04.2021 N 1177)

Сроки выплаты денежных средств, передачи жилых помещений, указанные в абзацах седьмом, восьмом настоящего пункта, исчисляются с момента государственной регистрации договора аренды земельного участка, предоставленного в целях реализации масштабного инвестиционного проекта.
(абзац введен постановлением мэрии г. Новосибирска от 12.04.2021 N 1177)

2.2. К ходатайству прилагаются следующие документы:

2.2.1. Декларация инициатора проекта.

2.2.2. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, которая получена не ранее чем за 10 дней до даты подачи ходатайства (за исключением случая, если инициатор проекта является иностранным юридическим лицом).

2.2.3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок, выданная не ранее чем за 10 дней до даты подачи ходатайства, или копия проекта межевания территории, если такой проект утвержден и земельный участок предстоит образовать либо земельный участок подлежит образованию исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

2.2.4. Подготовленная в соответствии с требованиями, установленными приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 19.04.2022 N П/0148 "Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе", 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.
(в ред. постановления мэрии г. Новосибирска от 14.12.2022 N 4539)

2.2.5. Копии учредительных документов инициатора проекта со всеми изменениями и дополнениями, существующими на дату подачи ходатайства.

2.2.6. 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 ходатайству также прикладывается доверенность на осуществление действий от имени инициатора проекта, заверенная печатью инициатора проекта (при наличии печати) и подписанная руководителем или уполномоченным руководителем лицом. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем, к ходатайству также прикладывается документ, подтверждающий полномочия уполномоченного лица.

2.2.7. 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 10 дней до даты подачи ходатайства.

2.2.8. 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 10 дней до даты подачи ходатайства.

2.2.9. Эскизный проект на бумажном носителе.

2.2.10. Копии разрешений на ввод многоквартирных домов в эксплуатацию за последние два года, предшествующие дате подачи ходатайства, подтверждающих наличие у инициатора проекта опыта работы в качестве застройщика не менее чем два года и ввода в эксплуатацию многоквартирных домов за последние два года, предшествующие дате подачи ходатайства, общей площадью не менее 10000 квадратных метров.

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

2.2.12. Расчет нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности инициатора проекта, подготовленный в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 N 1683 "О нормативах 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 подачи ходатайства прошло менее двух календарных лет.

2.2.13. Бухгалтерская отчетность (Бухгалтерский баланс, Отчет о финансовых результатах) инициатора проекта за предыдущий отчетный год с отметкой налогового органа.

2.2.14. Документ, подтверждающий наличие собственных и (или) привлекаемых для реализации проекта средств в размере заявленных инвестиций (гарантийное письмо, копия соглашения о намерениях финансирования проекта, справка банка, обслуживающего инициатора проекта, об оборотах по расчетным и валютным счетам за период один год до даты подачи ходатайства в разбивке по месяцам, копия договора займа, копия кредитного договора, иной документ, подтверждающий возможность финансирования проекта).

2.2.15. В случае передачи инициатором проекта жилых помещений, находящихся в собственности инициатора, к ходатайству прикладывается выписка из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающая право собственности инициатора проекта на жилые помещения, указанные в декларации инициатора.
(п. 2.2 в ред. постановления мэрии г. Новосибирска от 21.08.2019 N 3093)

2.3. В случае если инициатор проекта не представил документы, указанные в пункте 2.2 Порядка, ДСА мэрии в течение семи рабочих дней со дня получения ходатайства направляет соответствующий запрос инициатору проекта.

В случае непредставления инициатором проекта по собственной инициативе документов, предусмотренных подпунктами 2.2.2, 2.2.3, 2.2.7, 2.2.8, 2.2.13 Порядка, указанные документы запрашиваются ДСА мэрии в рамках межведомственного информационного взаимодействия.
(п. 2.3 введен постановлением мэрии г. Новосибирска от 21.08.2019 N 3093)

2.4. Документы, выданные, составленные или удостоверенные компетентным органом иностранного государства, должны быть легализованы либо иметь апостиль, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации. Документы, выполненные на иностранном языке, представляются вместе с нотариально заверенным переводом на русский язык.
(п. 2.4 введен постановлением мэрии г. Новосибирска от 21.08.2019 N 3093)

3. Порядок рассмотрения ходатайства мэрией города Новосибирска

3.1. В течение 20 дней со дня регистрации ходатайства и документов ДСА мэрии:

при наличии оснований для отказа в удовлетворении ходатайства, предусмотренных подпунктами "а", "б", "и", "к" пункта 3.4 Порядка, направляет инициатору проекта письменный отказ в удовлетворении ходатайства с указанием основания для отказа и возвращает приложенные к ходатайству документы;
(в ред. постановлений мэрии г. Новосибирска от 29.12.2017 N 5831, от 12.04.2021 N 1177)

при отсутствии оснований для отказа в удовлетворении ходатайства, предусмотренных подпунктами "а", "б", "и", "к" пункта 3.4 Порядка, направляет ходатайство и документы в комиссию по рассмотрению ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критериям, установленным пунктами 2 - 2.2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 N 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" (далее - комиссия), положение о которой и состав которой утверждаются постановлениями мэрии города Новосибирска.
(в ред. постановлений мэрии г. Новосибирска от 29.12.2017 N 5831, от 21.08.2019 N 3093, от 12.04.2021 N 1177)

3.2. В течение 20 дней со дня регистрации документов, направленных ДСА мэрии, комиссия принимает решение о возможности удовлетворения ходатайства либо об отказе в удовлетворении ходатайства при выявлении оснований, предусмотренных пунктом 3.4 Порядка.
(в ред. постановления мэрии г. Новосибирска от 29.12.2017 N 5831)

3.3. В случае принятия комиссией решения об отказе в удовлетворении ходатайства ДСА мэрии в течение пяти дней со дня принятия решения направляет инициатору проекта письменный отказ в удовлетворении ходатайства с

указанием оснований для отказа и возвращает приложенные к ходатайству документы.
(в ред. постановления мэрии г. Новосибирска от 29.12.2017 N 5831)

3.4. Основаниями для отказа в удовлетворении ходатайства являются:

а) представление неполного перечня сведений и (или) документов в соответствии с пунктами 2.1, 2.2 Порядка;
(в ред. постановления мэрии г. Новосибирска от 29.12.2017 N 5831)

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

в) несоответствие инициатора проекта требованиям, указанным в подпункте 1.3.3 Порядка;
(в ред. постановления мэрии г. Новосибирска от 29.12.2017 N 5831)

г) несоответствие проекта критерию, установленному пунктом 2, или 2.1, или 2.2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области;
(пп. "г" в ред. постановления мэрии г. Новосибирска от 12.04.2021 N 1177)

д) невозможность предоставления земельного участка для реализации проекта в соответствии с законодательством, Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, проектом планировки территории;
(в ред. постановления мэрии г. Новосибирска от 29.12.2017 N 5831)

е) земельный участок, на котором предполагается реализация проекта, предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды;

ж) ходатайство не получило наивысший рейтинг по результатам оценки и сопоставления ходатайств;

з) 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 многоквартирных домов, менее стоимости испрашиваемого земельного участка, которая определяется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности, - в отношении проекта, критерий для которого установлен пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области;
(пп. "з" введен постановлением мэрии г. Новосибирска от 29.12.2017 N 5831; в ред. постановления мэрии г. Новосибирска от 21.08.2019 N 3093)

и) подготовка проекта распоряжения Губернатора Новосибирской области в связи с поступившим ранее обращением к Губернатору Новосибирской области в отношении испрашиваемого земельного участка;
(пп. "и" введен постановлением мэрии г. Новосибирска от 29.12.2017 N 5831)

к) наличие в отношении испрашиваемого земельного участка ранее поступившего ходатайства, по которому еще не принято решение о возможности удовлетворения или об отказе в удовлетворении ходатайства в соответствии с пунктами 3.1 - 3.3 Порядка либо не состоялась процедура оценки и сопоставления поступивших ходатайств в связи с наступлением обстоятельств, предусмотренных пунктом 3.8 Порядка.
(пп. "к" введен постановлением мэрии г. Новосибирска от 12.04.2021 N 1177)

3.5. В случае принятия комиссией решения о возможности удовлетворения ходатайства ДСА мэрии в течение семи дней со дня принятия комиссией решения и не менее чем за 15 дней до даты окончания приема ходатайств публикует в периодическом печатном издании "Бюллетень органов местного самоуправления города Новосибирска" (далее - Бюллетень органов местного самоуправления города Новосибирска) и размещает на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть Интернет) сообщение о приеме ходатайств (далее - сообщение), в котором указываются:

перечень представляемых документов в соответствии с пунктами 2.1, 2.2 Порядка, требование о представлении ходатайства и документов в запечатанном конверте;

один из критериев, установленных пунктами 2 - 2.2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области;
(в ред. постановления мэрии г. Новосибирска от 12.04.2021 N 1177)

требования к инициатору проекта в соответствии с подпунктом 1.3.3 Порядка;

сведения о характеристиках земельного участка, на котором предполагается реализация проекта (местоположение, площадь, категория земель, разрешенное использование земельного участка);

сведения о многоквартирном доме, застройщик которого не исполнил свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирных домов, на завершение строительства которого инициатором проекта предполагается внесение денежных средств, - в отношении проекта, критерий для которого установлен пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области;
(абзац введен постановлением мэрии г. Новосибирска от 29.12.2017 N 5831; в ред. постановления мэрии г. Новосибирска от 21.08.2019 N 3093)

максимальный срок реализации проекта;

максимальный срок выплаты 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 многоквартирных домов, - в отношении проекта, критерий для которого установлен пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области; (в ред. постановления мэрии г. Новосибирска от 21.08.2019 N 3093)

порядок оценки и сопоставления ходатайств;

даты и время начала и окончания, место приема ходатайств;

дата, время и место вскрытия конвертов с ходатайствами и документами;

максимальный срок передачи жилых помещений гражданам, включенным в установленном Правительством Новосибирской области порядке в список претендующих на поддержку лиц, требования которых включены в реестр требований участников строительства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", - в отношении проекта, критерий для которого установлен пунктом 2.1 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области; (в ред. постановления мэрии г. Новосибирска от 12.04.2021 N 1177)

максимальный 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, - в отношении проекта, критерий для которого установлен пунктом 2.2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области. (абзац введен постановлением мэрии г. Новосибирска от 12.04.2021 N 1177)

3.6. ДСА мэрии в течение трех дней со дня опубликования сообщения уведомляет об этом инициатора проекта, подавшего ходатайство первоначально.

3.7. Инициатор проекта, подавший ходатайство первоначально, вправе изменить размер и (или) 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, 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 жилых помещений и (или) размер общей площади жилых помещений, подлежащих передаче гражданам, включенным в установленном Правительством Новосибирской области порядке в список претендующих на поддержку лиц, требования которых включены в реестр требований участников строительства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", срок реализации проекта, представив соответствующие сведения и (или) документы повторно в запечатанном конверте, не позднее чем за день до вскрытия конвертов с ходатайствами и документами. (п. 3.7 в ред. постановления мэрии г. Новосибирска от 12.04.2021 N 1177)

3.8. В случае если по истечении срока приема ходатайств, указанного в сообщении, иных ходатайств и документов, кроме представленных первоначально, не поступило, ДСА мэрии в течение пяти дней со дня истечения срока приема ходатайств готовит заключение о возможности реализации проекта на земельном участке и соответствии проекта одному из критериев, установленных пунктами 2 - 2.2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области. (в ред. постановлений мэрии г. Новосибирска от 29.12.2017 N 5831, от 21.08.2019 N 3093, от 12.04.2021 N 1177)

3.9. В случае если в течение срока приема ходатайств, указанного в сообщении, поступили иные ходатайства и документы, кроме представленных первоначально, комиссия публично в день, время и месте, указанные в сообщении, осуществляет вскрытие конвертов с ходатайствами и документами. (в ред. постановления мэрии г. Новосибирска от 12.04.2021 N 1177)

Вскрытие конвертов с ходатайствами и документами оформляется протоколом, который в течение двух дней со дня подписания размещается ДСА мэрии на официальном сайте города Новосибирска в сети Интернет.

Ходатайства, поданные после окончания срока, указанного в сообщении о приеме ходатайств, рассмотрению не подлежат и возвращаются заявителю. (абзац введен постановлением мэрии г. Новосибирска от 29.12.2017 N 5831)

3.10. Комиссия в течение 15 дней со дня вскрытия конвертов с ходатайствами и документами рассматривает представленные ходатайства и документы и в отношении каждого ходатайства принимает решение о возможности удовлетворения ходатайства либо об отказе в удовлетворении ходатайства по основаниям, предусмотренным подпунктами "а" - "е", "з", "и" пункта 3.4 Порядка. (в ред. постановления мэрии г. Новосибирска от 29.12.2017 N 5831)

3.11. В случае если инициатор проекта, подавший ходатайство первоначально, представил сведения и (или) документы в соответствии с пунктом 3.7 Порядка, представленными инициатором проекта считаются сведения и (или) документы, представленные повторно. Данные сведения и (или) документы рассматриваются наравне с иными ходатайствами в соответствии с пунктом 3.9 Порядка.
(в ред. постановления мэрии г. Новосибирска от 12.04.2021 N 1177)

3.12. В случае принятия комиссией решения об отказе в удовлетворении ходатайства, поданного после публикации сообщения, ДСА мэрии в течение пяти дней со дня принятия решения направляет инициатору проекта письменный отказ в удовлетворении ходатайства с указанием основания для отказа и возвращает приложенные к ходатайству документы.
(в ред. постановления мэрии г. Новосибирска от 29.12.2017 N 5831)

3.13. В случае если комиссией приняты решения об отказе в удовлетворении всех ходатайств, поданных после публикации сообщения, ДСА мэрии в течение 5 дней готовит заключение о возможности реализации проекта инициатором проекта, подавшим ходатайство первоначально (в случае если им не представлялись повторно сведения и (или) документы в соответствии с пунктом 3.7 Порядка), на земельном участке и соответствии проекта одному из критериев, установленных пунктами 2 - 2.2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области.
(в ред. постановлений мэрии г. Новосибирска от 29.12.2017 N 5831, от 21.08.2019 N 3093, от 12.04.2021 N 1177)

3.14. В случае принятия комиссией решения о возможности удовлетворения нескольких ходатайств, поданных после публикации сообщения, комиссия в течение семи дней осуществляет оценку и сопоставление ходатайств, в том числе ходатайства, поданного первоначально, в порядке, предусмотренном разделом 4 Порядка.

4. Порядок оценки и сопоставления ходатайств

(в ред. постановления мэрии г. Новосибирска
от 12.04.2021 N 1177)

4.1. Ходатайства в отношении проекта, критерий для которого установлен пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, оцениваются комиссией по следующим показателям:

размер 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 - 0,9);

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 - 0,05);

опыт выполнения работ в области многоквартирного жилищного строительства (далее - опыт выполнения работ) (коэффициент значимости - 0,05).

4.2. Ходатайства в отношении проекта, критерий для которого установлен пунктом 2.1 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, оцениваются комиссией по следующим показателям:

общая площадь жилых помещений, подлежащих передаче гражданам, включенным в установленном Правительством Новосибирской области порядке в список претендующих на поддержку лиц, требования которых включены в реестр требований участников строительства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (коэффициент значимости - 0,9);

срок передачи жилых помещений гражданам, включенным в установленном Правительством Новосибирской области порядке в список претендующих на поддержку лиц, требования которых включены в реестр требований участников строительства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (коэффициент значимости - 0,05);

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

4.3. Ходатайства в отношении проекта, критерий для которого установлен пунктом 2.2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, оцениваются комиссией по следующим показателям:

общая площадь жилых помещений, подлежащих передаче в муниципальную собственность города Новосибирска (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 (коэффициент значимости - 0,05);

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

4.4. Рейтинг, присуждаемый ходатайству по показателю "размер 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 - 0,9), определяется по формуле:

$$P_n = \frac{N_i}{N_{\max}} \times 100 \times 0,9,$$

- где: P_n - рейтинг, присуждаемый ходатайству по показателю "размер 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", единиц;
- N_i - количество денежных средств, задекларированных инициатором проекта на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома, млн. рублей;
- N_{\max} - максимальное количество денежных средств, задекларированных одним из инициаторов проекта на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома, млн. рублей.

4.5. Рейтинг, присуждаемый ходатайству по показателю "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", определяется по формуле:

$$R_f = \frac{F_{\max} - F}{F_{\max}} \times 100 \times 0,05,$$

- где: R_f - рейтинг, присуждаемый ходатайству по показателю "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", единиц;
- F_{\max} - максимальный 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, указанный в сообщении, месяцев;
- F - предложение инициатора проекта по сроку 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, месяцев.

4.6. Рейтинг, присуждаемый ходатайству по показателям "общая площадь жилых помещений, подлежащих передаче гражданам, включенным в установленном Правительством Новосибирской области порядке в список претендующих на поддержку лиц, требования которых включены в реестр требований участников строительства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", "общая площадь жилых помещений, подлежащих передаче в муниципальную собственность города Новосибирска", определяется по формуле:

$$R_m = \frac{M_i}{M_{\max}} \times 100 \times 0,9,$$

- где: R_m - рейтинг, присуждаемый ходатайству по показателям "общая площадь жилых помещений, подлежащих передаче в собственность гражданам, включенным в установленном Правительством Новосибирской области порядке в список претендующих на поддержку лиц, требования которых включены в реестр требований участников строительства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", "общая площадь жилых помещений, подлежащих передаче в муниципальную собственность города Новосибирска", единиц;

- M_i - общая площадь жилых помещений, подлежащих передаче в собственность гражданам, включенным в установленном Правительством Новосибирской области порядке в список претендующих на поддержку лиц, требования которых включены в реестр требований участников строительства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", или общая площадь жилых помещений, подлежащих передаче в муниципальную собственность города Новосибирска, задекларированная инициатором проекта, кв. метров;
- M_{\max} - максимальная площадь жилых помещений, подлежащих передаче в собственность гражданам, включенным в установленном Правительством Новосибирской области порядке в список претендующих на поддержку лиц, требования которых включены в реестр требований участников строительства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", или общая площадь жилых помещений, подлежащих передаче в муниципальную собственность города Новосибирска, задекларированная инициатором проекта, кв. метров.

4.7. Рейтинг, присуждаемый ходатайству по показателям "срок передачи жилых помещений гражданам, включенным в установленном Правительством Новосибирской области порядке в список претендующих на поддержку лиц, требования которых включены в реестр требований участников строительства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", "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", определяется по формуле:

$$R_f = \frac{F_{\max} - F}{F_{\max}} \times 100 \times 0,05$$

- где: R_f - рейтинг, присуждаемый ходатайству по показателям "срок передачи жилых помещений гражданам, включенным в установленном Правительством Новосибирской области порядке в список претендующих на поддержку лиц, требования которых включены в реестр требований участников строительства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", "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", единиц;
- F_{\max} - максимальный срок передачи жилых помещений гражданам, включенным в установленном Правительством Новосибирской области порядке в список претендующих на поддержку лиц, требования которых включены в реестр требований участников строительства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", или максимальный 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, указанный в сообщении, месяцев;
- F - предложение инициатора проекта по сроку передачи жилых помещений гражданам, включенным в установленном Правительством Новосибирской области порядке в список претендующих на поддержку лиц, требования которых включены в реестр требований участников строительства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", или сроку 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, месяцев.

4.8. Рейтинг, присуждаемый ходатайству по показателю "опыт выполнения работ", определяется по формуле:

$$R_c = C \times 0,05,$$

- где: R_c - рейтинг, присуждаемый ходатайству по показателю "опыт выполнения работ", единиц;
- C - количество баллов, присуждаемых ходатайству в соответствии с таблицей, баллов.

№ п/п	Показатель	Количество, кв. м	Значение, баллы
1	2	3	4
1	Количество квадратных метров многоквартирных домов, возведенных инициатором проекта (в качестве застройщика), введенных в эксплуатацию за последние два года, предшествующие дате подачи ходатайства	от 10000 до 29999	50
		30000 и более	100

4.9. Итоговый рейтинг ходатайства рассчитывается путем сложения рейтингов по каждому критерию оценки.

Путем сопоставления итоговых рейтингов ходатайств определяется ходатайство, имеющее наивысший рейтинг.

В случае если максимальный рейтинг получили два и более ходатайства, то ходатайством, имеющим наивысший рейтинг, считается ходатайство, поданное ранее.

4.10. Результаты оценки и сопоставления ходатайств оформляются протоколом.

4.11. В течение пяти дней со дня подписания протокола оценки и сопоставления ходатайств ДСА мэрии:

размещает его на официальном сайте города Новосибирска в сети Интернет, публикует в "Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска";

направляет инициаторам проектов, чьи ходатайства не получили наивысший рейтинг, письменные отказы в удовлетворении ходатайств с указанием основания для отказа, предусмотренного подпунктом "ж" пункта 3.4 Порядка, и возвращает приложенные к ходатайствам документы;

готовит заключение о возможности реализации проекта инициатором проекта, ходатайство которого имеет наивысший рейтинг, на земельном участке и соответствии проекта одному из критериев, установленных пунктами 2 - 2.2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области.

5. Порядок направления обращения к Губернатору Новосибирской области

5.1. В течение пяти дней со дня подготовки заключения в соответствии с пунктами 3.8, 3.13, 4.11 Порядка ДСА мэрии направляет обращение к Губернатору Новосибирской области.
(в ред. постановлений мэрии г. Новосибирска от 21.08.2019 N 3093, от 12.04.2021 N 1177)

5.2. К обращению к Губернатору Новосибирской области прикладываются документы, предусмотренные пунктом 5 Порядка рассмотрения документов, утвержденного постановлением Правительства Новосибирской области.
(в ред. постановлений мэрии г. Новосибирска от 29.12.2017 N 5831, от 21.08.2019 N 3093)