

ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 23 июня 2020 г. N 241-п

ОБ УСТАНОВЛЕНИИ ПОРЯДКА ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ХОДОМ РАЗМЕЩЕНИЯ (РЕАЛИЗАЦИИ) ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ, МАСШТАБНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ, ПРИЗНАННЫХ СООТВЕТСТВУЮЩИМИ 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"

Список изменяющих документов
(в ред. постановления Правительства Новосибирской области
от 07.06.2022 N 255-п)

В соответствии с пунктом 7 статьи 2 Закона Новосибирской области от 29.06.2016 N 75-ОЗ "Об отдельных вопросах государственного регулирования инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений на территории Новосибирской области", в целях осуществления контроля за ходом размещения (реализации) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, признанных соответствующими 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" (далее - Закон N 583-ОЗ), размещение (реализация) которых осуществляется на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, Правительство Новосибирской области постановляет:

1. Установить Порядок осуществления контроля за ходом размещения (реализации) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, признанных соответствующими критериям, установленным Законом N 583-ОЗ, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Определить уполномоченными органами по осуществлению контроля за ходом размещения (реализации) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, признанных соответствующими критериям, установленным Законом N 583-ОЗ:

1) при реализации масштабных инвестиционных проектов, соответствующих критериям, установленным пунктами 1, 2, 2.1 части 1 статьи 1 Закона N 583-ОЗ, - министерство строительства Новосибирской области;

2) при реализации масштабных инвестиционных проектов, соответствующих критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 1 Закона N 583-ОЗ, - министерство экономического развития Новосибирской области;

3) при реализации масштабных инвестиционных проектов, соответствующих критериям, установленным пунктом 2.2 части 1 статьи 1 Закона N 583-ОЗ, а также при размещении объектов коммунально-бытового назначения, соответствующих критериям, установленным частью 1 статьи 1.1 Закона N 583-ОЗ, - министерство жилищно-коммунального хозяйства и энергетики

Новосибирской области;

4) при размещении объектов социально-культурного назначения, соответствующих критериям, установленным частью 1 статьи 1.1 Закона N 583-ОЗ:

а) в сфере здравоохранения - министерство здравоохранения Новосибирской области;

б) в сфере культуры - министерство культуры Новосибирской области;

в) в сфере образования - министерство образования Новосибирской области;

г) в сфере социального обслуживания - министерство труда и социального развития Новосибирской области;

д) в сфере физической культуры и спорта - министерство физической культуры и спорта Новосибирской области.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Председателя Правительства Новосибирской области Знаткова В.М.

Губернатор Новосибирской области
А.А.ТРАВНИКОВ

Приложение
к постановлению
Правительства Новосибирской области
от 23.06.2020 N 241-п

**ПОРЯДОК
ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ХОДОМ РАЗМЕЩЕНИЯ (РЕАЛИЗАЦИИ)
ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО
НАЗНАЧЕНИЯ, МАСШТАБНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ, ПРИЗНАННЫХ
СООТВЕТСТВУЮЩИМИ 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"**

Список изменяющих документов
(в ред. постановления Правительства Новосибирской области
от 07.06.2022 N 255-п)

1. Настоящий Порядок регламентирует:

1) процедуру осуществления уполномоченными органами контроля за соответствием объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (далее - объекты), масштабных инвестиционных проектов (далее - проекты), 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" (далее - Закон N 583-ОЗ), для размещения

(реализации) которых на территории Новосибирской области предоставлены земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Новосибирской области;

2) порядок и сроки предоставления арендаторами, осуществляющими размещение (реализацию) объекта, проекта, отчета о ходе размещения (реализации) объекта, проекта, признанного соответствующим критериям, установленным Законом N 583-ОЗ (далее - отчет);

3) процедуру направления арендаторами мотивированных ходатайств об изменении сроков размещения (реализации) объектов, проектов (далее - ходатайство об изменении сроков).

2. Для целей настоящего Порядка используются следующие термины:

1) контроль - контроль за соответствием размещаемых (реализуемых) объектов, проектов критериям, установленным Законом N 583-ОЗ, и за соблюдением сроков их размещения (реализации);

2) земельные участки - земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставленные юридическим лицам в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Новосибирской области для размещения (реализации) объектов, проектов на территории Новосибирской области;

3) арендаторы - юридические лица, заключившие договоры аренды земельных участков без проведения торгов для размещения (реализации) объекта, проекта, в порядке, установленном подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - договор аренды земельных участков);

4) распоряжение Губернатора Новосибирской области - распоряжение Губернатора Новосибирской области о предоставлении земельного участка арендатору без проведения торгов для размещения (реализации) объекта, проекта;

5) декларация - документ, направленный арендатором в составе документов, приложенных к обращению к Губернатору Новосибирской области, в соответствии с Порядком рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта, не 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", утвержденным постановлением Правительства Новосибирской области от 23.11.2015 N 407-п "Об утверждении Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта, не 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", или Порядком 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", утвержденным постановлением 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 размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов";

которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов";

6) уполномоченный орган - областной исполнительный орган государственной власти Новосибирской области, уполномоченный по осуществлению контроля за ходом размещения (реализации) объектов, проектов, признанных соответствующими критериям, установленным Законом N 583-ОЗ;

7) отчетные периоды - периоды с 1 января по 30 июня и с 1 июля по 31 декабря в течение срока действия договора аренды земельного участка.

3. Уполномоченные органы осуществляют контроль в формах документарной и выездной проверок в соответствии с положениями настоящего Порядка и Порядком проведения выездной проверки арендатора, установленным приложением N 1 к настоящему Порядку.

4. Арендаторы в течение срока действия договора аренды земельных участков раз в полугодие до 1 февраля и до 1 августа, а также в случае окончания срока действия договора аренды земельного участка в течение отчетного периода - в срок не позднее 30 календарных дней со дня окончания срока действия договора аренды земельного участка представляют в уполномоченный орган в электронном виде в нередактируемом формате PDF и редактируемом формате DOC или EXCEL на официальный электронный адрес уполномоченного органа отчет:

1) согласно приложению N 2 к настоящему Порядку - в случае реализации проекта, соответствующего критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 1 Закона N 583-ОЗ, размещения объекта, соответствующего критериям, установленным частью 1 статьи 1.1 Закона N 583-ОЗ;

2) согласно приложению N 3 к настоящему Порядку - в случае реализации проекта, соответствующего критериям, установленным пунктами 1, 2, 2.1 или 2.2 части 1 статьи 1 Закона N 583-ОЗ.

5. Отчет регистрируется уполномоченным органом не позднее 1 рабочего дня со дня его поступления.

6. В случае представления арендатором в уполномоченный орган отчета не по установленной форме уполномоченный орган в срок, не превышающий 3 рабочих дней со дня регистрации отчета, заказным письмом с уведомлением о вручении с дублированием в электронной форме на электронный адрес арендатора, в случае указания такового в отчете, уведомляет арендатора об отказе в дальнейшем рассмотрении отчета, о необходимости устранения допущенных ошибок и повторного представления в адрес уполномоченного органа скорректированного отчета в срок не позднее 15 рабочих дней со дня получения заказного письма арендатором.

7. В случае непредставления арендатором отчета в сроки, установленные пунктом 4 настоящего Порядка, уполномоченный орган в срок, не превышающий 3 рабочих дней со дня окончания сроков представления отчета, установленных пунктом 4 настоящего Порядка, уведомляет арендатора заказным письмом с уведомлением о вручении с дублированием в электронной форме на электронный адрес арендатора (при наличии) о нарушении сроков представления отчета и о необходимости представления в уполномоченный орган отчета в срок, не превышающий 5 рабочих дней со дня получения такого уведомления арендатором.

8. В случае если арендатор не представил в уполномоченный орган отчет в сроки, установленные пунктами 6 и 7 настоящего Порядка, уполномоченный орган в срок не позднее 30 календарных дней со дня окончания указанных сроков инициирует и проводит выездную проверку арендатора в Порядке, установленном в приложении N 1 к настоящему Порядку.

9. Уполномоченный орган в срок не позднее 10 рабочих дней со дня регистрации отчета, соответствующего требованиям, установленным пунктом 4 настоящего Порядка, анализирует отчет на предмет:

1) выполнения арендатором обязательств, заявленных в декларации, по соблюдению

соответствия размещаемых (реализуемых) объектов, проектов, критериям, установленным Законом N 583-ОЗ;

2) соответствия размещаемого (реализуемого) объекта, проекта целевому назначению, установленному распоряжением Губернатора Новосибирской области;

3) соответствия сроков размещения (реализации) объекта, проекта срокам, установленным распоряжением Губернатора Новосибирской области;

4) отсутствия препятствий для размещения (реализации) объекта, проекта, требующих внесения изменений в распоряжение Губернатора Новосибирской области.

10. В случае если для анализа отчета по вопросам, указанным в подпунктах 1 - 4 пункта 9 настоящего Порядка, требуется экспертное мнение, уполномоченный орган запрашивает экспертные заключения министерства строительства Новосибирской области, министерства экономического развития Новосибирской области, департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области в пределах осуществляемых ими полномочий.

11. Областные исполнительные органы государственной власти Новосибирской области направляют уполномоченному органу экспертные заключения, указанные в пункте 10 настоящего Порядка, в срок не позднее 10 рабочих дней со дня получения запроса уполномоченного органа.

12. В случае возникновения в ходе размещения (реализации) объектов, проектов обстоятельств, препятствующих размещению (реализации) объекта, проекта в установленные распоряжением Губернатора Новосибирской области и договором аренды земельного участка сроки, арендатор вправе подать в уполномоченный орган ходатайство об изменении сроков лично, в письменной форме, путем направления по почте либо в электронном виде.

12.1. Арендатор, заключивший дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка в соответствии с частью 3 статьи 8 Федерального закона от 14.03.2022 N 58-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", вправе подать в уполномоченный орган ходатайство об изменении сроков в пределах срока действия договора аренды земельного участка лично, в письменной форме, путем направления по почте либо в электронном виде.

(п. 12.1 введен постановлением Правительства Новосибирской области от 07.06.2022 N 255-п)

13. Уполномоченный орган рассматривает ходатайство об изменении сроков (за исключением ходатайства, поданного в соответствии с пунктом 12.1 настоящего Порядка) в течение 10 рабочих дней со дня его поступления в порядке, установленном пунктом 14 настоящего Порядка.
(в ред. постановления Правительства Новосибирской области от 07.06.2022 N 255-п)

13.1. В случае получения от арендатора ходатайства в соответствии с пунктом 12.1 настоящего Порядка уполномоченный орган:

1) в течение 5 рабочих дней со дня поступления ходатайства осуществляет подготовку проекта правового акта о внесении изменений в распоряжение Губернатора Новосибирской области в части изменения положений, устанавливающих сроки размещения (реализации) объекта, проекта, предусматривающего поручение департаменту имущества и земельных отношений Новосибирской области или рекомендацию иному арендодателю (Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области или администрация муниципального образования Новосибирской области) внести соответствующие изменения в договор аренды земельного участка с соблюдением требований действующего законодательства;

2) направляет арендатору письменное уведомление о внесении изменений в распоряжение Губернатора Новосибирской области с приложением копии принятого распоряжения Губернатора Новосибирской области.

(п. 13.1 введен постановлением Правительства Новосибирской области от 07.06.2022 N 255-п)

14. В случае если в ходе анализа отчета уполномоченным органом выявлено несоответствие размещаемого (реализуемого) объекта, проекта хотя бы одному критерию из числа указанных в подпунктах 1 - 3 пункта 9 настоящего Порядка или наличие препятствий для размещения (реализации) объекта, проекта, требующих внесения изменений в распоряжение Губернатора Новосибирской области, или уполномоченным органом получено ходатайство об изменении сроков, уполномоченный орган в срок не позднее 10 рабочих дней со дня истечения срока, установленного пунктом 9 или 13 настоящего Порядка, формирует одно или несколько предложений для их рассмотрения на заседании комиссии по оценке соответствия объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта 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" (далее - комиссия), из числа следующих:

1) о наличии оснований для принятия мер, направленных на выполнение арендатором обязательств, заявленных в декларации, по соблюдению соответствия размещаемых (реализуемых) объектов, проектов критериям, предусмотренным пунктами 1 - 2.2 части 1 статьи 1 Закона N 583-ОЗ, в части передачи жилых помещений или обязательств, заявленных в декларации, по соблюдению соответствия размещаемых (реализуемых) объектов, проектов критериям, предусмотренным пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона N 583-ОЗ, в части внесения 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 на территории Новосибирской области;

2) о наличии оснований для взыскания в судебном порядке неустойки, предусмотренной договором аренды земельного участка;

3) о наличии оснований для принятия мер по привлечению арендатора к административной ответственности в соответствии со статьей 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) о наличии оснований для расторжения договора аренды земельного участка;

5) о наличии оснований для внесения изменений в распоряжение Губернатора Новосибирской области.

15. Комиссия в день заседания комиссии по результатам рассмотрения вышеуказанных предложений уполномоченного органа и отчета арендатора принимает следующие решения:

1) в случае невыполнения арендатором обязательств, заявленных в декларации, по соблюдению соответствия размещаемых (реализуемых) объектов, проектов критериям, предусмотренным пунктами 1 - 2.2 части 1 статьи 1 Закона N 583-ОЗ, в части передачи жилых помещений или обязательств, заявленных в декларации, по соблюдению соответствия размещаемых (реализуемых) объектов, проектов критериям, предусмотренным пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона N 583-ОЗ, в части внесения 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 на территории Новосибирской области, - о наличии оснований (отсутствии оснований) для принятия мер, направленных на выполнение арендатором указанных обязательств, включая понуждение арендатора в судебном порядке (при невыполнении в добровольном порядке);

2) в случае невыполнения арендатором обязательств, заявленных в декларации, по соблюдению соответствия размещаемых (реализуемых) объектов, проектов критериям, предусмотренным пунктом 2 части 1 статьи 1.1 Закона N 583-ОЗ, в части финансирования размещения объекта за счет внебюджетных источников или обязательств, заявленных в декларации, по выполнению критериев, предусмотренных пунктом 3 части 1 статьи 1 Закона N 583-ОЗ, в части общего объема инвестиций, документально подтвержденных арендатором, сроков размещения

(реализации) объекта, проекта, - о наличии оснований (отсутствии оснований) для взыскания в судебном порядке неустойки, предусмотренной договором аренды земельного участка; (в ред. постановления Правительства Новосибирской области от 07.06.2022 N 255-п)

3) в случае использования арендатором земельного участка не в соответствии с целевым назначением, установленным распоряжением Губернатора Новосибирской области:

а) о наличии оснований (отсутствии оснований) для принятия мер по привлечению арендатора к административной ответственности в соответствии со статьей 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

б) о наличии оснований (отсутствии оснований) для расторжения договора аренды земельного участка;

4) в случае несоблюдения арендатором сроков размещения (реализации) объекта, проекта, установленных распоряжением Губернатора Новосибирской области, - о наличии оснований (отсутствии оснований) для внесения изменений в распоряжение Губернатора Новосибирской области в части изменения положений, устанавливающих сроки размещения (реализации) объекта, проекта;

5) в случае поступления в уполномоченный орган ходатайства об изменении сроков - о наличии оснований (отсутствии оснований) для внесения изменений в распоряжение Губернатора Новосибирской области в части изменения положений, устанавливающих сроки размещения (реализации) объекта, проекта;

6) в случае повторного нарушения сроков представления отчета арендатором, установленных пунктом 4 настоящего Порядка, или повторного несоблюдения сроков размещения (реализации) объекта, проекта, установленных распоряжением Губернатора Новосибирской области, и при наличии обстоятельств, свидетельствующих о неразмещении (нереализации) объекта, проекта в установленный распоряжением Губернатора Новосибирской области срок, - о наличии оснований (отсутствии оснований) для расторжения договора аренды земельного участка.

16. На основании решения (решений), принятого (принятых) комиссией в соответствии с пунктом 15 настоящего Порядка, уполномоченный орган в срок не позднее 30 календарных дней со дня заседания комиссии осуществляет следующие действия:

1) в случае принятия комиссией решения о наличии оснований для принятия мер, направленных на выполнение арендатором обязательств, заявленных в декларации, по соблюдению соответствия размещаемых (реализуемых) объектов, проектов критериям, предусмотренным пунктами 1 - 2.2 части 1 статьи 1 Закона N 583-ОЗ, в части передачи жилых помещений или обязательств, заявленных в декларации, по соблюдению соответствия размещаемых (реализуемых) объектов, проектов критериям, предусмотренным пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона N 583-ОЗ, в части внесения 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 на территории Новосибирской области, направляет в адрес арендодателя документы, на основании которых земельный участок был предоставлен в аренду без проведения торгов, аналитическую справку о виде и размере неисполненных обязательств, документы, подтверждающие наличие неисполненных обязательств (отчет и (или) акт о результатах проведения выездной проверки с прилагаемыми документами), и протокол заседания комиссии в целях совместного принятия мер, предусмотренных действующим законодательством, направленных на выполнение арендатором обязательств, заявленных в декларации, по соблюдению соответствия размещаемых (реализуемых) объектов, проектов критериям, установленным Законом N 583-ОЗ, в том числе понуждение арендатора в судебном порядке;

2) в случае принятия комиссией решения о наличии оснований для взыскания в судебном порядке неустойки, предусмотренной договором аренды земельного участка, направляет в адрес арендодателя уведомление о наличии оснований для совместного с уполномоченным органом

взыскания в судебном порядке неустойки, предусмотренной договором аренды земельного участка. К данному уведомлению уполномоченный орган прилагает протокол заседания комиссии, произведенный уполномоченным органом расчет размера подлежащей взысканию неустойки с документами, подтверждающими размер неустойки;

3) в случае принятия комиссией решения о наличии оснований для принятия мер по привлечению арендатора к административной ответственности в соответствии со статьей 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях направляет в орган, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора за соблюдением требований законодательства об использовании земельных участков по целевому назначению, уведомление о наличии оснований для привлечения арендатора к административной ответственности в соответствии со статьей 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. К данному уведомлению уполномоченный орган прилагает протокол заседания комиссии, документы, подтверждающие использование арендатором земельного участка не в соответствии с целевым назначением;

4) в случае принятия комиссией решения о наличии оснований для расторжения договора аренды земельного участка направляет в адрес арендодателя уведомление о наличии оснований для принятия мер по расторжению договора аренды земельного участка с приложением протокола заседания комиссии и документов, подтверждающих наличие оснований для расторжения договора аренды земельного участка;

5) в случае принятия комиссией решения о наличии оснований для внесения изменений в распоряжение Губернатора Новосибирской области в части изменения положений, устанавливающих сроки размещения (реализации) объекта, проекта:

а) подготавливает проект правового акта о внесении изменений в распоряжение Губернатора Новосибирской области в части изменения положений, устанавливающих сроки размещения (реализации) объекта, проекта, предусматривающий поручение департаменту имущества и земельных отношений Новосибирской области или рекомендацию иному арендодателю (Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области или администрация муниципального образования Новосибирской области) внести соответствующие изменения в договор аренды земельного участка либо заключить новый договор аренды земельного участка с соблюдением требований действующего законодательства;

б) направляет арендатору уведомление о недопустимости нарушения сроков размещения (реализации) объектов, проектов, установленных распоряжением Губернатора Новосибирской области и договором аренды земельного участка, с указанием на возможность расторжения договора аренды в случае повторного несоблюдения указанных сроков размещения (реализации) объекта, проекта и при наличии обстоятельств, свидетельствующих о неразмещении (нереализации) объекта, проекта в установленный распоряжением Губернатора Новосибирской области срок.

17. В случае поступления до 1 января 2023 года в уполномоченный орган заявления арендатора о неприменении санкций за невыполнение им обязательств, заявленных в декларации, в части сроков размещения (реализации) объекта, проекта в 2022 году уполномоченным органом не осуществляется подготовка предложений, а комиссией не принимаются решения о наличии оснований для взыскания в судебном порядке неустойки, предусмотренной договором аренды земельного участка.

(п. 17 введен постановлением Правительства Новосибирской области от 07.06.2022 N 255-п)

Приложение N 1
к Порядку
осуществления контроля за ходом
размещения (реализации) объектов
социально-культурного и
коммунально-бытового назначения,
масштабных инвестиционных проектов,
признанных соответствующими 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"

ПОРЯДОК проведения выездной проверки арендатора

1. Настоящий Порядок регламентирует проведение уполномоченным органом выездной проверки арендатора (далее - выездная проверка).

2. Понятия и определения, используемые в настоящем Порядке, используются в значении, определенном Порядком осуществления контроля за ходом размещения (реализации) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, признанных соответствующими 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" (далее - Порядок контроля).

3. Предметом проведения выездной проверки является осуществление уполномоченным органом контроля в соответствии с Порядком контроля.

4. Основанием для проведения выездной проверки является нарушение арендатором сроков представления уполномоченному органу отчета, предусмотренных пунктами 6, 7 Порядка контроля.

5. Выездная проверка проводится по месту размещения (реализации) объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения (далее - объект), масштабного инвестиционного проекта (далее - проект), для размещения (реализации) которого арендатору предоставлен земельный участок в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Новосибирской области, и (или) по месту осуществления деятельности арендатора.

6. В целях проведения выездной проверки в срок не позднее 10 календарных дней со дня окончания сроков, установленных пунктами 6 и 7 Порядка контроля, уполномоченный орган издает приказ о проведении выездной проверки (далее - приказ), в котором указываются:

1) наименование уполномоченного органа;

2) фамилии, имена, отчества (последнее - при наличии), должности должностного лица или должностных лиц, уполномоченных на проведение выездной проверки, а также иных лиц, привлекаемых к проведению выездной проверки и указанных в пункте 7 настоящего Порядка (далее - проверяющие);

3) наименование арендатора, выездная проверка которого проводится, место нахождения

арендатора (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), место размещения (реализации) объекта, проекта;

4) цели, задачи, предмет проверки и срок ее проведения, который не может превышать 5 рабочих дней с даты начала проведения выездной проверки;

5) правовые основания проведения выездной проверки;

6) сроки проведения и перечень мероприятий по контролю, необходимых для достижения целей и задач проведения выездной проверки;

7) перечень документов, подтверждающих соответствие размещения (реализации) объекта, проекта целевому назначению, установленному распоряжением Губернатора Новосибирской области и заявленному арендатором в декларации, - проектная документация, акты выполненных работ;

8) даты начала и окончания проведения выездной проверки.

7. В случае если для определения соответствия размещаемых (реализуемых) объектов, проектов 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" (далее - Закон N 583-ОЗ), требуется экспертное мнение, уполномоченный орган обеспечивает привлечение представителей областных исполнительных органов государственной власти Новосибирской области и (или) подведомственных им учреждений, обладающих специальными знаниями в соответствующих сферах, к осуществлению проверки.

8. Уполномоченный орган в срок не позднее 10 рабочих дней до даты начала проведения выездной проверки направляет арендатору копию приказа, заверенную подписью руководителя уполномоченного органа.

9. При проведении выездной проверки проверяющие обязаны:

1) соблюдать законодательство Российской Федерации и Новосибирской области, права и законные интересы арендатора, выездная проверка которого проводится;

2) проводить выездную проверку на основании приказа;

3) проводить выездную проверку только при предъявлении служебных удостоверений, копии приказа;

4) не препятствовать руководителю, иному должностному лицу или представителю арендатора, наделенному полномочиями на осуществление действий от имени арендатора (далее - представитель арендатора), присутствовать при проведении выездной проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проведения выездной проверки;

5) предоставлять руководителю, иному должностному лицу или представителю арендатора, присутствующим при проведении выездной проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проведения выездной проверки;

6) доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании арендаторами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

7) соблюдать сроки проведения выездной проверки, установленные приказом;

8) не требовать от арендатора документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено настоящим Порядком и Порядком контроля;

9) перед началом проведения выездной проверки по просьбе руководителя, иного должностного лица или представителя арендатора ознакомить их с положениями настоящего Порядка и Порядка контроля, в соответствии с которыми проводится выездная проверка.

10. При проведении выездной проверки проверяющие в пределах своей компетенции:

1) определяют последовательность действий при проведении выездной проверки;

2) запрашивают документы, подтверждающие осуществление арендатором капитальных вложений, и иные документы, характеризующие деятельность арендатора в рамках размещения (реализации) объекта, проекта;

3) фиксируют факты противодействия арендатора и (или) иных лиц к проведению выездной проверки, в том числе представления проверяющим недостоверной, неполной информации или ее несвоевременного представления, а также несанкционированного доступа к накопленной у проверяющих информации и другие факты;

4) осуществляют осмотр объектов недвижимости арендатора в рамках размещения (реализации) объекта, проекта (при необходимости с проведением фото-, видеосъемки) с целью получения объективной картины состояния выполнения арендатором обязательств, заявленных в декларации, по соблюдению соответствия размещаемого (реализуемого) объекта, проекта критериям, установленным Законом N 583-ОЗ.

11. Арендатор при проведении выездной проверки обязан:

1) подготовить и представить проверяющим запрашиваемые документы, предусмотренные подпунктом 7 пункта 6 настоящего Порядка;

2) обеспечить проверяющим беспрепятственный доступ на территорию, в здания, служебные и производственные помещения арендатора, используемые в рамках размещения (реализации) объекта, проекта.

12. Арендатор при проведении выездной проверки вправе:

1) присутствовать при проведении выездной проверки;

2) давать объяснения, в том числе письменные, по вопросам, относящимся к предмету выездной проверки;

3) ознакомиться с результатами проведения выездной проверки и дать по ним мотивированные возражения (при необходимости) в письменной форме с приложением соответствующих документов;

4) обжаловать действия проверяющих в соответствии с законодательством Российской Федерации.

13. Результаты проведения выездной проверки в срок не позднее 10 рабочих дней со дня окончания проведения выездной проверки оформляются в виде акта о результатах проведения выездной проверки (далее - акт).

14. В акте указываются:

1) дата, время и место составления акта;

2) наименование уполномоченного органа;

3) дата и номер приказа;

4) фамилии, имена, отчества (последнее - при наличии) и должности проверяющих;

5) наименование проверяемого арендатора, а также фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) и должность руководителя, иного должностного лица или представителя арендатора, присутствовавших при проведении выездной проверки;

б) дата, время, продолжительность и место проведения проверки;

7) сведения о результатах проведения выездной проверки, в том числе о выявленных нарушениях, об их характере и о лицах, допустивших указанные нарушения, в том числе:

а) описание результатов осмотра размещения (реализации) объекта, проекта (при необходимости с приложением фото-, видеосъемки в случае проведения такого осмотра);

б) факты невыполнения арендатором обязательств, заявленных в декларации, по соблюдению соответствия размещаемых (реализуемых) объектов, проектов критериям, установленным Законом N 583-ОЗ (при выявлении);

в) в случае выявленных нарушений - ссылка на документы, подтверждающие отраженные в акте нарушения, перечень мер по устранению невыполнения арендатором обязательств, заявленных в декларации, по соблюдению соответствия размещаемых (реализуемых) объектов, проектов критериям, установленным Законом N 583-ОЗ;

8) сведения об ознакомлении или об отказе в ознакомлении с актом выездной проверки руководителя, иного должностного лица или представителя арендатора, присутствовавших при проведении выездной проверки, о наличии их подписей или об отказе от совершения подписи;

9) подписи должностного лица или должностных лиц, проводивших проверку.

15. К акту прилагаются справки, объяснения, документы или их копии, имеющие отношение к проведению выездной проверки, в том числе подтверждающие факты нарушений в случаях их выявления.

16. Акт составляется в двух экземплярах и подписывается в срок не позднее 10 календарных дней со дня окончания проведения выездной проверки руководителем уполномоченного органа и представителем арендатора, наделенным полномочиями на осуществление действий от имени арендатора. Первый экземпляр акта вручается арендатору или представителю арендатора под расписку в день его подписания, второй экземпляр этого акта остается у уполномоченного органа.

17. Если указанным способом вручение акта невозможно, акт в срок не позднее 3 рабочих дней со дня его подписания руководителем уполномоченного органа направляется арендатору по почте заказным письмом с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта уполномоченного органа.

18. В срок не позднее 5 рабочих дней со дня подписания акта, содержащего факты невыполнения арендатором обязательств, заявленных в декларации, по соблюдению соответствия размещаемых (реализуемых) объектов, проектов критериям, установленным Законом N 583-ОЗ, уполномоченный орган формирует предложения, предусмотренные пунктом 14 Порядка контроля, для их рассмотрения на заседании комиссии по оценке соответствия объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта 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", в порядке, установленном Порядком контроля.

Приложение N 2
к Порядку
осуществления контроля за ходом
размещения (реализации) объектов
социально-культурного и
коммунально-бытового назначения,
масштабных инвестиционных проектов,
признанных соответствующими 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"

ОТЧЕТ

о ходе размещения объекта социально-культурного
и коммунально-бытового назначения, признанного
соответствующим критериям, установленным частью 1 статьи 1.1
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 N 583-ОЗ), реализации масштабного
инвестиционного проекта, признанного соответствующим
критериям, установленным пунктом 3
части 1 статьи 1 Закона N 583-ОЗ

Наименование арендатора: _____.

ИНН: _____.

Контактная информация (номер телефона, адрес электронной почты):
_____.

Почтовый адрес: _____.

Способ уведомления о результатах рассмотрения отчета уполномоченным
органом: _____.

Наименование объекта социально-культурного, коммунально-бытового
назначения, масштабного инвестиционного проекта (далее - объект/проект):
_____.

Отчетный период: с _____ по _____.

Начало и окончание реализации (размещения): _____.

Сведения
о ходе размещения (реализации) объекта/проекта

Приложения: на ___ л.

" ___ " _____ 20 ___ г.

_____/_____
подпись руководителя арендатора (с расшифровкой)

_____/_____
подпись главного бухгалтера или иного лица, уполномоченного
на ведение бухгалтерского учета арендатора (с расшифровкой)

М.П. (при наличии)

Применяемые сокращения:

НДПИ - налог на добычу полезных ископаемых;

НДС - налог на добавленную стоимость;

НДФЛ - налог на доходы физических лиц;

ФОТ - фонд оплаты труда.

<1> - в случае несоблюдения установленных распоряжением Губернатора Новосибирской области и заявленных в декларации сроков размещения (реализации) объекта/проекта указываются сведения о причинах несоблюдения и о мерах, принятых арендатором, по недопущению несоблюдения сроков;

<2> - прилагаются копии документов, подтверждающих соответствие размещения (реализации) объекта/проекта целевому назначению, установленному распоряжением Губернатора Новосибирской области и заявленному арендатором в декларации, - проектная документация и (или) акты выполненных работ и (или) иные документы по усмотрению арендатора. В случае если такие копии документов прилагались в одном из предыдущих отчетных периодов, их представление вместе с отчетом за отчетный период необязательно;

<3> - прилагаются фотографии размещаемого (реализуемого) объекта/проекта, которые были сделаны не ранее 2 недель до даты направления отчета в уполномоченный орган. Фотографии размещаемого (реализуемого) объекта/проекта прилагаются только в случае, если строительство объекта/проекта к моменту направления отчета началось;

<4> - в случае непредставления арендатором указанной информации по собственной инициативе уполномоченный орган запрашивает ее в рамках межведомственного информационного взаимодействия;

<5> - в случае непредставления арендатором указанной информации по собственной инициативе уполномоченный орган запрашивает ее в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

Приложение N 3
к Порядку
осуществления контроля за ходом
размещения (реализации) объектов

социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, признанных соответствующими 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"

ОТЧЕТ

о ходе реализации масштабного инвестиционного проекта, признанного соответствующим критериям, установленным пунктами 1, 2, 2.1 или 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"

Наименование арендатора: _____.

ИНН: _____.

Контактная информация (номер телефона, адрес электронной почты): _____.

Почтовый адрес: _____.

Способ уведомления о результатах рассмотрения отчета уполномоченным органом: _____.

Наименование масштабного инвестиционного проекта (далее - проект): _____.

Отчетный период: с _____ по _____.

Начало и окончание реализации проекта: _____.

Сведения
о ходе реализации проекта

	которых завершены строительные-монтажные работы, кв. м									
2.2	Площадь введенных в эксплуатацию жилых помещений, кв. м									
2.3	Площадь жилых помещений, переданных гражданам, кв. м									
2.4	Площадь жилых помещений, переданных в собственность муниципального образования, в границах которого осуществляется реализация проекта, для последующего расселения нанимателей и собственников жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу									
2.5	Объем денежных средств, внесенных на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома на территории Новосибирской области, тыс. руб.									
3	Сведения об объекте (объектах) недвижимости, строительство которого(ых) осуществляется в рамках проекта									
		Объект 1			Объект 2			Объект 3		
3.1	Наименование и назначение (проектируемое назначение) объекта недвижимости, местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)									
3.2	Площадь жилых помещений, входящих в									

	состав объекта недвижимости			
3.3	Информация о зарегистрированном праве аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости (государственный регистрационный номер, дата регистрации) <4>			
3.4	Информация о разрешении на строительство: номер, дата выдачи, кем выдано <5>			
3.5	Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством (номер, дата выдачи разрешения, кем выдано) <6>			

Приложения: на ___ л.

" ___ " _____ 20__ г.

_____/_____
подпись руководителя арендатора (с расшифровкой)

_____/_____
подпись главного бухгалтера или иного лица, уполномоченного
на ведение бухгалтерского учета арендатора (с расшифровкой)

М.П. (при наличии)

<1> - в случае несоблюдения установленных распоряжением Губернатора Новосибирской области и заявленных в декларации сроков масштабного инвестиционного проекта указываются сведения о причинах несоблюдения и о мерах, принятых арендатором, по недопущению несоблюдения сроков;

<2> - прилагаются копии документов, подтверждающих соответствие реализации масштабного инвестиционного проекта целевому назначению, установленному распоряжением Губернатора Новосибирской области и заявленному арендатором в декларации, - проектная документация и (или) акты выполненных работ и (или) иные документы по усмотрению арендатора. В случае если такие копии документов прилагались в одном из предыдущих отчетных периодов, их представление вместе с отчетом за отчетный период необязательно;

<3> - прилагаются фотографии размещаемого (реализуемого) объекта/проекта, которые были сделаны не ранее 2 недель до даты направления отчета в уполномоченный орган. Фотографии размещаемого (реализуемого) объекта/проекта прилагаются только в случае, если строительство объекта/проекта к моменту направления отчета началось;

<4> - в случае непредставления арендатором указанной информации по собственной инициативе уполномоченный орган запрашивает ее в рамках межведомственного информационного взаимодействия;

<5> - в случае непредставления арендатором указанной информации по собственной инициативе уполномоченный орган запрашивает ее в рамках межведомственного информационного взаимодействия;

<6> - в случае непредставления арендатором указанной информации по собственной инициативе уполномоченный орган запрашивает ее в рамках межведомственного информационного взаимодействия.
