

О внесении изменений в постановление мэрии города Новосибирска от 20.12.2017 № 5659 «О Порядке рассмотрения ходатайств юридических лиц о размещении (реализации) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 1, частью 1 статьи 1.1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Новосибирской области от 23.11.2015 № 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 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление мэрии города Новосибирска от 20.12.2017 № 5659 «О Порядке рассмотрения ходатайств юридических лиц о размещении (реализации) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 1, частью 1 статьи 1.1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов» (в редакции постановлений мэрии города Новосибирска от 29.12.2017 № 5823, от 19.03.2019 № 955), следующие изменения:

1.1. В наименовании после слов «масштабных инвестиционных проектов» дополнить словами «, не связанных со строительством жилья.».

1.2. В преамбуле после слов «масштабного инвестиционного проекта» дополнить словами «, не связанного со строительством жилья.»., слова «и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области», для размещения

(реализации) которых предоставляются земельные участки юридическим лицам в аренду без проведения торгов» исключить.

1.3. В пункте 1 после слов «масштабных инвестиционных проектов» дополнить словами «, не связанных со строительством жилья,».

1.4. В приложении:

1.4.1. В наименовании после слов «масштабных инвестиционных проектов» дополнить словами «, не связанных со строительством жилья,».

1.4.2. В пункте 1.1 после слов «масштабных инвестиционных проектов» дополнить словами «, не связанных со строительством жилья,», слова «и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области», для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки юридическим лицам в аренду без проведения торгов» исключить.

1.4.3. В пункте 1.2 слова «оценки и сопоставления ходатайств,» исключить, дополнить словами «, порядок рассмотрения запросов уполномоченного органа».

1.4.4. В пункте 1.3:

1.4.4.1. Подпункт 1.3.1 дополнить словами «, за исключением проектов, предполагающих создание индустриального (промышленного) парка или промышленного технопарка и подлежащих реализации в течение срока до восьми лет, проектов, срок реализации которых продлен на основании ходатайства инициатора проекта об изменении сроков в пределах срока действия договора аренды земельного участка, в случае если срок действия договора аренды земельного участка продлен в соответствии с частью 3 статьи 8 Федерального закона от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»».

1.4.4.2. Подпункт 1.3.2 после слов «юридического лица» дополнить словами «(юридических лиц)».

1.4.4.3. В подпункте 1.3.3:

1.4.4.3.1. Абзац первый после слов «юридическое лицо» дополнить словами «(юридические лица)», после слов «обращающееся» дополнить словами «(обращающиеся)».

1.4.4.3.2. В абзаце пятом «Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд» заменить словами «Фонд пенсионного и», слова «и Территориальный фонд обязательного медицинского страхования Новосибирской области» исключить.

1.4.4.4. В подпункте 1.3.4 после слов «масштабного инвестиционного проекта» дополнить словами «, не связанных со строительством жилья,», слова «и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области», для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки юридическим лицам в аренду без проведения торгов» исключить.

1.4.4.5. Дополнить подпунктом 1.3.6 следующего содержания:

«1.3.6. Уполномоченный орган – областной исполнительный орган государственной власти Новосибирской области, уполномоченный на организацию рассмотрения документов, обосновывающих соответствие проектов критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 1, частью 1 статьи 1.1 Закона Новосибирской области.»

1.4.5. В пункте 2.2:

1.4.5.1. Подпункт 2.2.2 изложить в следующей редакции:

«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 текущий год в разбивке по месяцам, копия договора займа, копия кредитного договора, иной документ, подтверждающий возможность финансирования проекта).».

1.4.5.2. Подпункт 2.2.3 дополнить словами «(за исключением случая, если инициатор проекта является иностранным юридическим лицом).».

1.4.5.3. Подпункты 2.2.4, 2.2.5 изложить в следующей редакции:

«2.2.4. Подготовленная в соответствии с требованиями, установленными приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 19.04.2022 № 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.

2.2.5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок, выданная не ранее чем за 30 дней до даты подачи ходатайства, или копия проекта межевания территории, если такой проект утвержден и земельный участок предстоит образовать либо изображение границ испрашиваемого земельного участка на чертеже проекта межевания территории с указанием его площади и перечня координат характерных точек границ указанного земельного участка, в случае, если земельный участок подлежит образованию исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.».

1.4.5.4. Дополнить подпунктом 2.2.8, 2.2.9 следующего содержания:

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

2.2.9. Бухгалтерская отчетность (Бухгалтерский баланс, Отчет о финансовых результатах) инициатора проекта за предыдущий отчетный год с отметкой налогового органа либо уведомление о ее отсутствии для инициатора проекта, зарегистрированного в текущем году.».

1.4.6. В пункте 2.3:

1.4.6.1. Подпункты 2.3.1, 2.3.2 признать утратившими силу.

1.4.6.2. Подпункт 2.3.3 изложить в следующей редакции:

«2.3.3. Бизнес-план проекта, содержащий следующие сведения:

2.3.3.1. Наименование проекта, дата утверждения бизнес-плана проекта инициатором проекта, а также дата, на которую представленные в бизнес-плане проекта сведения являются актуальными.

2.3.3.2. Краткое описание (резюме) проекта.

2.3.3.3. Сведения об инициаторе проекта и его текущей деятельности: опыт работы, производимая продукция (работы, услуги) (при наличии), сведения о других организациях, участвующих в реализации проекта (при наличии).

2.3.3.4. Текущее состояние (стадия) реализации проекта.

2.3.3.5. Характеристика планируемой продукции (работ, услуг) и рынка сбыта: основные характеристики планируемой продукции (работ, услуг), наличие конкурентных преимуществ, характеристика существующего рынка сбыта (объем рынка, текущие и планируемые цены на продукцию и услуги), характеристика отрасли и существующих и потенциальных потребителей, оценка эффекта от региональной кооперации при реализации проекта.

2.3.3.6. Характеристика используемых в проекте оборудования и технологий: характеристика используемого оборудования (наименование, стоимость, мощность), сведения о применении инновационных и наукоемких технологий, наличии сертификатов, лицензий, иных нематериальных активов.

2.3.3.7. Инфраструктурное обеспечение проекта и экологические вопросы производства продукции (работ, услуг): место (адрес) реализации проекта, сведения о земельных участках для реализации проекта, о наличии сетей водоснабжения, канализования, газоснабжения, заявляемое максимальное потребление электрической мощности, тепловой мощности, необходимых для реализации проекта, сведения о наличии соответствующих согласований, разрешений, проектной документации на объекты проекта, факторы воздействия проекта на окружающую среду, сведения об экологической экспертизе.

2.3.3.8. Организационный план проекта, включая обоснованную программу обеспечения трудовыми ресурсами, необходимыми для реализации проекта, подготовленную в соответствии с методическими рекомендациями для инвесторов по разработке обоснованной программы обеспечения трудовыми ресурсами, необходимыми для реализации инвестиционного проекта, утвержденными приказом министерства труда и социального развития Новосибирской области от 13.01.2020 № 5 «Об утверждении методических рекомендаций для инвесторов по разработке обоснованной программы обеспечения трудовыми ресурсами, необходимыми для реализации инвестиционного проекта».

2.3.3.9. Производственный план и план продаж продукции (работ, услуг) проекта.

2.3.3.10. Финансовый план и план инвестиционных затрат проекта, включая план операционных затрат в разрезе постоянных и переменных затрат, сводный бюджет доходов и расходов в разрезе операционной, финансовой и инвестиционной деятельности (с учетом планируемой государственной поддержки инвестиционной деятельности), план отчислений в разрезе налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы

Российской Федерации, план необходимой государственной поддержки инвестиционной деятельности в разрезе мер.

2.3.3.11. Показатели эффективности проекта (рентабельность продаж, срок окупаемости проекта, внутренняя норма доходности (IRR) и чистый дисконтированный доход (NPV) с применением ставки дисконтирования, равной размеру ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату утверждения инициатором проекта бизнес-плана проекта, рассчитываемые за период, превышающий срок окупаемости проекта на один год, количество создаваемых новых рабочих мест по проекту).

2.3.3.12. Оценка рисков.».

1.4.6.3. Подпункт 2.3.5 признать утратившим силу.

1.4.6.4. Дополнить подпунктом 2.3.6 следующего содержания:

«2.3.6. Перечень потенциальных резидентов, в случае если проект предполагает создание индустриального (промышленного) парка или технопарка.».

1.4.7. Пункт 2.4, подпункты 2.4.1, 2.4.2 признать утратившими силу.

1.4.8. В пункте 2.5:

1.4.8.1. После слов «подпунктами 2.2.3, 2.2.5» дополнить словами «(в части предоставления выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок)».

1.4.8.2. Цифры «2.3.1, 2.3.2» заменить цифрами «2.2.8, 2.2.9», цифры «2.3.5, 2.4.1, 2.4.2» исключить.

1.4.9. В пункте 3.4:

1.4.9.1. В абзаце втором цифры «2.4» заменить цифрами «2.3».

1.4.9.2. Абзац восьмой изложить в следующей редакции:

«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.».

1.4.10. Дополнить пунктом 3.6 следующего содержания:

«3.6. В случае поступления в порядке, установленном подпунктом 1 пункта 15.1 постановления Правительства Новосибирской области запроса уполномоченного органа:

3.6.1. Не позднее следующего рабочего дня с момента регистрации запроса уполномоченного органа ДСА мэрии в случае отсутствия представленных к запросу уполномоченного органа документов, предусмотренных подпунктами 2.2.3, 2.2.5, 2.2.8, 2.2.9, запрашивает их в порядке межведомственного информационного взаимодействия и в течение 6 дней направляет запрос уполномоченного органа, представленные к нему документы и документы, полученные в порядке межведомственного информационного взаимодействия в комиссию (далее – запрос).

3.6.2. Комиссия в течение 15 дней со дня поступления запроса от ДСА мэрии принимает решение о возможности реализации проекта на земельном участке, в том числе о наличии (отсутствии) предусмотренных статьей 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации оснований для отказа в предоставлении земельного участка, и о соответствии проекта критериям,

установленным пунктом 3 части 1 статьи 1, частью 1 статьи 1.1 Закона Новосибирской области, или об отсутствии возможности реализации проекта, при выявлении оснований, предусмотренных пунктом 3.4 Порядка.

3.6.3. В случае принятия комиссией решения о возможности реализации проекта на земельном участке ДСА мэрии в течение пяти дней готовит заключение о возможности реализации проекта на земельном участке или об отсутствии возможности реализации проекта на земельном участке и направляет соответствующее заключение в уполномоченный орган.»

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

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

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

