УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства

Новосибирской области

**ПОРЯДОК**

**осуществления контроля за соблюдением  
заявленных арендатором показателей реализации  
масштабного инвестиционного проекта, размещения объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения  
на территории Новосибирской области**

# Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан в целях регулирования осуществления областными исполнительными органами государственной власти Новосибирской области, уполномоченными на организацию рассмотрения документов, обосновывающих соответствие проектов 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 и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области» (далее соответственно – уполномоченный орган, Закон № 583-ОЗ), контроля за соблюдением показателей, заявленных юридическими лицами, заключившими договоры аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области либо права собственности на которые не разграничены в соответствии с приложением 1 к Закону Новосибирской области от 18.12.2015 № 27-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области и органами государственной власти Новосибирской области и внесении изменения в статью 3 Закона Новосибирской области «Об отдельных вопросах организации местного самоуправления в Новосибирской области», для реализации масштабных инвестиционных проектов, размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, соответствующих критериям, установленным Законом № 583-ОЗ.
2. В настоящем Порядке используются следующие термины:
3. проект – масштабный инвестиционный проект, реализация которого соответствуют критериям, установленным пунктами 1, 2 либо 3 части 1 статьи 1 Закона № 583-ОЗ, объект социально-культурного или коммунально-бытового назначения, размещение которого соответствует части 1 статьи 1.1 Закона № 583-ОЗ;
4. арендатор – юридическое лицо, заключившее договор аренды в целях реализации (размещения) проекта;
5. контроль – проведение уполномоченным органом оценки и анализа осуществления арендатором действий по достижению параметров реализации (размещения) проекта в соответствии с заключенным с Новосибирской областью на основании распоряжения Губернатора Новосибирской области о предоставлении земельного участка юридическому лицу без проведения торгов договора аренды земельного участка (далее – распоряжение Губернатора Новосибирской области).

# Осуществление контроля уполномоченным органом

1. Арендатор в целях осуществления контроля и соблюдения условий договора аренды самостоятельно ежеквартально не позднее первого рабочего дня месяца, следующего за отчетным периодом, представляет в уполномоченный орган следующие документы:
2. сопроводительное письмо;
3. пояснительную записку;
4. заполненную форму отчетности о ходе реализации (размещения) проекта, соответствующего критериям, установленным Законом № 583-ОЗ, в соответствии с приложением к настоящему Порядку.
5. Пояснительная записка включает в себя:
6. информацию о ходе реализации (размещения) проекта;
7. сведения о выполнении сроков реализации (размещения) проекта,
8. сведения о фактическом объеме капитальных вложений (в тыс. рублей), осуществленных в реализацию (размещение) проекта;
9. сведения о фактически введенных в строй жилых помещениях (в кв. м) для проекта, соответствующего критериям, установленным пунктами 1 и 2 части 1 статьи 1 Закона № 583-ОЗ;
10. сведения о причинах несоблюдения сроков реализации (размещения) проекта, указанных в договоре аренды земельного участка, (в случае несоблюдения сроков);
11. описание прочих проблем, возникших в ходе реализации (размещения) проекта.
12. Информация, представляемая арендатором, должна быть достоверной и актуальной на дату направления в уполномоченный орган документов, указанных в пункте 3 настоящего Порядка, которые регистрируются канцелярией уполномоченного органа не позднее одного рабочего дня со дня их поступления.
13. В случае представления арендатором в уполномоченный орган документов, указанных в пункте 3 настоящего Порядка, не в полном объеме, а также в случае выявления нарушений в их содержании, уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней с даты регистрации документов принимает решение об отказе в их дальнейшем рассмотрении, письменно уведомляет арендатора о необходимости устранения допущенных нарушений и возвращает документы арендатору.

Арендатор в срок не позднее 10 рабочих дней со дня получения от уполномоченного органа письменного уведомления, указанного в абзаце первом настоящего пункта, направляет в уполномоченный орган для повторного рассмотрения скорректированный вариант документов в составе в соответствии с пунктом 3 настоящего Порядка.

1. В случае непредставления арендатором документов в составе и сроках, установленных настоящим Порядком, уполномоченный орган в срок, не превышающий 3 рабочих дней со дня наступления отчетного периода, направляет письменный запрос арендатору о представлении в адрес уполномоченного органа документов, указанных в пункте 3 настоящего Порядка, в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня направления такого запроса.
2. Уполномоченный орган в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня получения документов, указанных в пунктах 3, 6 либо 7 настоящего Порядка, осуществляет рассмотрение, анализ и оценку представленных арендатором документов на предмет соответствия условиям реализации (размещения) проекта, установленных распоряжением Губернатора и договором аренды.
3. Не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, уполномоченный орган направляет в департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области сведения об исполнении арендатором условий договора аренды и предложением по расторжению (продлению) договора аренды (в случае нарушения арендатором показателей реализации (размещения) проекта).
4. Договор аренды подлежит расторжению по решению комиссии по оценке соответствия объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом № 583-ОЗ в случае:
5. непредставления уполномоченному органу арендатором сведений, указанных в пунктах 3, 5 и 6 настоящего Порядка;
6. несоблюдение сроков реализации (размещения) проекта, устанавливаемых договором аренды;
7. наличия иных оснований, предусмотренных договором аренды.
8. Срок действия договора аренды подлежит продлению при наличии обстоятельств, установленных Земельным кодексом Российской Федерации.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_