

**МИНИСТЕРСТВО**

**СТРОИТЕЛЬСТВА**

**НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

|  |  |
| --- | --- |
| от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  № \_\_\_\_\_\_\_\_  |

г. Новосибирск

**О внесении изменений в приказ министерства**

**строительства Новосибирской области от 05.12.2018 № 611**

**П р и к а з ы в а ю:**

Внести в приказ министерства строительства Новосибирской области
от 05.12.2018 № 611 «Об утверждении порядка подготовки заключения о возможности (невозможности) реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке» следующие изменения:

1. Преамбулу изложить в следующей реакции:

«В соответствии с пунктом 12 Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта, связанного со строительством жилья, критериям, установленным Законом Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов», утвержденного постановлением Правительства Новосибирской области от 16.04.2019 № 138-п, приказываю:».

2. В пункте 3 слова «Кузнецову И.П.» заменить словами «Тилилицин Е.И.».

3. Пункт  5 изложить в следующей редакции:

«5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя министра строительства Новосибирской области Богомолова Д.Н.».

4. В Порядке подготовки заключения о возможности (невозможности) реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке:

1) в пункте 1 слова «и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области» исключить;

2) пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Перечень документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, установлен пунктом 5 Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта, связанного со строительством жилья, критериям, установленным Законом Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов», утвержденного постановлением Правительства Новосибирской области от 16.04.2019 № 138-п (далее - Порядок рассмотрения документов).»;

3) в пункте 3 слова «решения об определении уполномоченного органа,» исключить;

4) в пункте 4 слова «проведения заседания межведомственной комиссии по рассмотрению вопроса об определении уполномоченного органа» заменить словами «поступления обращения к Губернатору Новосибирской области»;

5) в пункте 5:

а) в подпункте 1 слова «пунктами 5 и 6» заменить словами «пунктом 5»;

б) подпункт 2 признать утратившим силу;

в) подпункт 4 изложить в следующей редакции:

«4) формирует и направляет в рамках межведомственного информационного взаимодействия запросы в соответствующие органы (организации) о представлении документов, указанных в подпунктах 3, 4, 8 и 9 пункта 5 Порядка рассмотрения документов, если документы не представлены инициатором проекта по собственной инициативе;»;

г) в подпункте 5 слова «пунктов 10 и 11» заменить словами «пункта 8»;

6) пункты 6 - 7 изложить в следующей редакции:

«6. В случае, если инициатор проекта не представил документы, указанные в пункте 5 Порядка рассмотрения документов, за исключением документов, указанных в подпунктах 3, 4, 8, 9 и 14 пункта 5 Порядка рассмотрения документов, работник отдела в течение 7 рабочих дней с даты поступления обращения к Губернатору Новосибирской области направляет соответствующий запрос инициатору проекта.

7. В случае если подготовка к заседанию комиссии требует предоставления сведений и (или) документов, указанных в пункте 13 Порядка рассмотрения документов, в течение 7 рабочих дней с даты поступления обращения к Губернатору Новосибирской области работник отдела по согласованию с начальником отдела вносит министру строительства Новосибирской области (далее - министр) предложение о продлении срока рассмотрения обращения к Губернатору Новосибирской области не более чем на 30 дней.

При принятии министром решения о продлении срока работник отдела направляет соответствующие запросы с одновременным продлением срока рассмотрения обращения к Губернатору Новосибирской области не более чем на 30 дней, письменно уведомив об этом инициатора проекта, орган местного самоуправления, направивших обращение к Губернатору Новосибирской области.»;

7) пункт 14 изложить в следующей редакции:

«14. Подписание заключения осуществляется министром не позднее 15 рабочих дней с даты поступления обращения к Губернатору Новосибирской области. Работник отдела в течение 5 рабочих дней со дня подписания заключения обеспечивает рассмотрение на межведомственной комиссии обращения к Губернатору Новосибирской области и документов, указанных в пункте 5 Порядка рассмотрения документов, а также заключения.».

5. Приложение к Порядку подготовки заключения о возможности (невозможности) реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке «Форма заключения о возможности (невозможности) реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке» изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

6. Состав комиссии при министерстве строительства Новосибирской области по определению возможности (невозможности) реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

Министр А.В. Колмаков

Приложение № 1

к приказу министерства строительства

Новосибирской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«Приложение

к Порядку

подготовки заключения о

возможности (невозможности)

реализации масштабного

инвестиционного проекта на

земельном участке

ФОРМА

заключения о возможности (невозможности) реализации

масштабного инвестиционного проекта на земельном участке

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА

НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о возможности (невозможности) реализации

масштабного инвестиционного проекта на земельном участке

от \_\_\_.\_\_\_20\_\_ № \_\_\_\_\_\_

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

(наименование масштабного инвестиционного проекта)

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

 (наименование органа местного самоуправления Новосибирской области/инициатора проекта)

обратился \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(реквизиты обращения к Губернатору Новосибирской области)

с предложением о рассмотрении возможности реализации масштабного инвестиционного проекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование масштабного инвестиционного проекта)

на земельном участке с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (кадастровый номер земельного участка (при наличии)

Инициатор проекта заявляет о соответствии проекта критериям, установленным пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2016 № 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).

Сведения об инициаторе проекта

|  |  |
| --- | --- |
| Полное наименование юридического лица |  |
| ИНН |  |
| КПП |  |
| Юридический адрес |  |
| Фактический адрес |  |
| Ф.И.О. (отчество - при наличии) руководителя |  |
| Сведения об основном виде деятельности <1> |  |

Описание масштабного инвестиционного проекта

Цель реализации масштабного инвестиционного проекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Общая площадь индивидуальных жилых домов, жилых объектов блокированной застройки и (или) многоквартирного дома (многоквартирных домов) составляет\_\_\_\_\_\_\_\_ квадратных метров, общая площадь жилых помещений в таких домах составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ квадратных метров.

Общая сумма инвестиций, предусмотренная масштабным инвестиционным проектом, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, в том числе в форме капитальных вложений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

Доля кредитных (заемных) средств при реализации проекта составляет

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

Инициатор проекта обязуется передать собственность гражданам, участникам строительства, вложившим денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Новосибирской области, пострадавшим от действий застройщиков, не исполнивших перед ними свои обязательства по

передаче жилых помещений, не менее \_\_\_\_\_\_ квадратных метров жилых помещений и внести денежные средства в размере не менее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ миллионов рублей на завершение строительства многоквартирного дома со следующим местоположением: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Срок реализации проекта (срок осуществления капитальных вложений)

составляет \_\_\_\_\_\_ года (лет), в том числе: срок получения разрешения на строительство: \_\_\_\_\_\_ год; срок завершения строительно-монтажных работ:

\_\_\_\_\_\_год; ввод в эксплуатацию: \_\_\_\_\_\_ год; срок передачи жилых помещений

гражданам: \_\_\_\_\_\_ год; срок внесения денежных средств на завершение строительства многоквартирного дома: \_\_\_\_\_\_ год.

Период осуществления инвестиций составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года (лет), срок

окупаемости проекта составляет \_\_\_\_\_\_ года (лет).

Соответствие масштабного инвестиционного проекта

требованиям Закона Новосибирской области

|  |  |
| --- | --- |
| Требования | Комментарий |
| Реализация проекта предполагает строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) общей площадью не менее 10 тысяч квадратных метров жилых помещений |  |
| Реализация проекта предполагает передачу не менее 2,5 процента общей площади построенных в рамках проекта жилых помещений в собственность гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, не исполнивших свои обязательства по передаче жилых помещений перед гражданами, вложившими денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Новосибирской области |  |
| Реализация проекта предполагает внесение денежных средств в размере не менее 30 миллионов рублей 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 |  |

В соответствии с пунктом 5 Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта, связанного со строительством жилья, критериям, установленным Законом Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов», утвержденного постановлением Правительства Новосибирской области от 16.04.2019 № 138-п (далее - Порядок), к обращению к Губернатору Новосибирской области были приложены следующие документы:

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

 (перечень документов)

Представленные документы соответствуют (не соответствуют) требованиям, установленным пунктом 5 Порядка.

Результат рассмотрения

По итогам рассмотрения документов, приложенных к обращению к Губернатору Новосибирской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(реквизиты обращения к Губернатору Новосибирской области)

на заседании комиссии при министерстве строительства Новосибирской области

по определению возможности (невозможности) реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(реквизиты протокола заседания комиссии)

министерство строительства Новосибирской области считает возможным (невозможным) реализацию масштабного инвестиционного проекта

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.(наименование масштабного инвестиционного проекта)

на земельном участке с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (кадастровый номер земельного участка (при наличии)

Документы представлены инициатором проекта в полном объеме.

Министр строительства

Новосибирской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись)

--------------------------------

<1> Указывается код и наименование вида деятельности в соответствии с ОКВЭД ОК 029-2014 (КДЕС ред. 2).

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

Приложение № 2

к приказу министерства строительства

Новосибирской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«Утвержден

приказом министерства

строительства НСО

от 05.12.2018 № 611

**СОСТАВ**

**КОМИССИИ ПРИ МИНИСТЕРСТВЕ СТРОИТЕЛЬСТВА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ**

**ВОЗМОЖНОСТИ (НЕВОЗМОЖНОСТИ)**

**РЕАЛИЗАЦИИ МАСШТАБНОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО**

**ПРОЕКТА НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Богомолов Дмитрий Николаевич | -- | заместитель министра строительства Новосибирской области, председатель комиссии; |
| ТилилицинЕвгений Иванович | -- | начальник управления контроля в области долевого строительства и инженерного обеспечения министерства строительства Новосибирской области, заместитель председателя комиссии; |
| Косинова Олеся Леонидовна | -- | начальник отдела анализа в области долевого строительства управления контроля в области долевого строительства и инженерного обеспечения министерства строительства Новосибирской области, секретарь комиссии; |
| Вольтер Роман Георгиевич | -- | начальник отдела правового обеспечения министерства строительства Новосибирской области; |
| РахимоваНаиля Шалкатовна | -- | начальник отдела по работе с проблемными объектами управления контроля в области долевого строительства и инженерного обеспечения министерства строительства Новосибирской области; |
| Савонина Екатерина Геннадьевна | -- | и.о. начальника управления архитектуры и градостроительства министерства строительства Новосибирской области\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_». |