emblem

**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](consultantplus://offline/ref=FF0A2C8459E3BC2505422CC7A5365B44E9B8EE3D38DC78388A5D10AF6955F3AC4AD3C806AB3BB63D771B545D91F2A04576CB6C1D5F37156A1F3547C3hB7EF)  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](consultantplus://offline/ref=7036B4D382A2EB7E8D6011D716819B153BD4718B874ED66601A21685382035462BAA1851920101875391DEBC21CEEB800039CCE8F12A4A6662248F30rAT6I) Закона Новосибирской области, установлен [пунктом 5](consultantplus://offline/ref=7036B4D382A2EB7E8D6011D716819B153BD4718B874ED66B06AA1685382035462BAA1851920101875391DFBE26CEEB800039CCE8F12A4A6662248F30rAT6I) 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](consultantplus://offline/ref=6C2A969088B552EEB002C52F063A9035202B811B5C73695A61480242F41EF6AD098DF1ABAFD6B4465095033E0975A345DC082B1ABA2DC1FB41DA8E1CSEl2I) и [6](consultantplus://offline/ref=6C2A969088B552EEB002C52F063A9035202B811B5C73695A61480242F41EF6AD098DF1ABAFD6B446509503310A75A345DC082B1ABA2DC1FB41DA8E1CSEl2I)» 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](consultantplus://offline/ref=B913B4C934F1CF17440732D1BA55F44DF960B61F6B48141BFA23405EB0930586676A04EBBDAD3D6EAD9077113A08D713A55AE399B70EAD60AD6B71001Ez1I) Порядка рассмотрения документов, если документы не представлены инициатором проекта по собственной инициативе;»;

г) в подпункте 5 слова «[пунктов 10](consultantplus://offline/ref=27489318FEE4E92D294012B3F1214F4FCB89DF12B8B6A25CCF77D0DCBF1ED6ADDC194E323B9A03501AFEEA9A196CD240EDB8125B1D2F0043926FDAAAxCiEJ) и [11](consultantplus://offline/ref=27489318FEE4E92D294012B3F1214F4FCB89DF12B8B6A25CCF77D0DCBF1ED6ADDC194E323B9A03501AFEEA9B1E6CD240EDB8125B1D2F0043926FDAAAxCiEJ)» 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](consultantplus://offline/ref=C0761E01437761CAB2FD35CEE1D9CF4CF295883EE7BE39FEB62A86DF74A0DE5FB3BCB4E64E9C4561FE54180DA9C778B5862AE40CC3258F53D2CA8216S6l6J) Порядка рассмотрения документов, за исключением документов, указанных в подпунктах 3, 4, 8, [9 и 14 пункта 5](consultantplus://offline/ref=C0761E01437761CAB2FD35CEE1D9CF4CF295883EE7BE39FEB62A86DF74A0DE5FB3BCB4E64E9C4561FE541A0DACC778B5862AE40CC3258F53D2CA8216S6l6J) 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](consultantplus://offline/ref=3FD741DEDFB4ECC2307819D322161087116ED403C5634053E344A9D1C83A4DFF290FAFC2015524A67763116098B6F460ED6A3C2282FBDCDA90FAEF80V56AJ) 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](consultantplus://offline/ref=B8671F5F8CF5B84CB73C8266AB22EFE3A41279A16DCA049927BC0AAAC5B23B5C6229B420E8DC5DE47F62F1F0081624805E5A9B23F413857E2598A2BBF2CFK) 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](consultantplus://offline/ref=F4FF4449C1327762B666572A2C2E9DF5F3D0FF89B93BAEFF62C923A1C3A07B22F06B11F732278FA2C081542C05286361728B620FC706D6ECC0F38E0Bz9P8E) 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](consultantplus://offline/ref=481E6018B34A61AF3FC84D72F44D78C3B4FEB018547F39206CE8FC346BF4391F1D09C413F287964D268743F0D8A921BA58C5D8E7287B3B942AEEF13549MDK) 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](consultantplus://offline/ref=F4FF4449C1327762B666572A2C2E9DF5F3D0FF89B93BAEF265C123A1C3A07B22F06B11F732278FA2C081552E02286361728B620FC706D6ECC0F38E0Bz9P8E) 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](consultantplus://offline/ref=F4FF4449C1327762B66649273A42C3FCFED9A98DBD3AA7A13F9425F69CF07D77A22B4FAE72639CA2C29F562906z2P1E) 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; |
| Тилилицин  Евгений 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; |
| Рахимова  Наиля 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  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_». |