

МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 14 апреля 2021 г. N 1217

О ПОРЯДКЕ ПЕРЕДАЧИ ИНИЦИАТОРАМИ МАСШТАБНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", 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", руководствуясь Уставом города Новосибирска, постановляю:

1. Утвердить Порядок передачи инициаторами масштабных инвестиционных проектов жилых помещений в муниципальную собственность города Новосибирска (приложение).
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

**ПОРЯДОК
ПЕРЕДАЧИ ИНИЦИАТОРАМИ МАСШТАБНЫХ
ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
В МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА**

1. Общие положения

1.1. Порядок передачи инициаторами масштабных инвестиционных проектов жилых помещений в муниципальную собственность города Новосибирска (далее - Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", 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 Новосибирской области), 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" (далее - постановление Правительства Новосибирской области N 138-п), Уставом города Новосибирска.

1.2. Порядок определяет порядок передачи инициатором масштабного инвестиционного проекта жилых помещений в муниципальную собственность города Новосибирска.

1.3. Для целей настоящего Порядка используются следующие термины:

1.3.1. Проект - масштабный инвестиционный проект, связанный со строительством жилья, критерии для которого установлены пунктом 2.2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, подлежащий реализации в течение срока до 10 лет.

1.3.2. Инициатор проекта - юридическое лицо (юридические лица), которому (которым) на основании распоряжения Губернатора Новосибирской области предоставлен земельный участок на территории города Новосибирска в аренду без торгов для реализации проекта в соответствии с постановлением Правительства Новосибирской области N 138-п.

1.3.3. Декларация инициатора проекта - документ, составленный инициатором проекта, содержащий сведения об инициаторе проекта, проекте и обязательствах инициатора проекта, по форме, установленной постановлением Правительства Новосибирской области N 138-п.

1.3.4. Договор аренды - договор аренды земельного участка, заключенный с инициатором проекта в рамках реализации проекта.

1.4. Жилые помещения передаются в собственность города Новосибирска для последующего расселения нанимателей и собственников жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, в границах города Новосибирска.

1.5. Жилые помещения, подлежащие передаче инициатором проекта в муниципальную собственность города Новосибирска, должны быть расположены в многоквартирных домах, в

границах города Новосибирска, по площади, планировке, освещенности, инсоляции, микроклимату, воздухообмену, уровням шума, вибрации, ионизирующих и неионизирующих излучений соответствовать санитарно-эпидемиологическим требованиям, отвечать установленным техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства, а также требованиям, указанным в приложении 2 к Региональной адресной программе по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 - 2025 годы, утвержденной постановлением Правительства Новосибирской области от 01.04.2019 N 122-п.

2. Порядок передачи жилых помещений

2.1. Инициатор проекта в течение 15 дней со дня заключения договора аренды земельного участка в рамках реализации проекта направляет в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска (далее - департамент) запрос о жилых помещениях, подлежащих передаче инициатором проекта в муниципальную собственность города Новосибирска (далее - запрос).

2.2. Департамент в течение 30 дней со дня поступления запроса определяет количество и номенклатуру жилых помещений, требуемых для последующего расселения нанимателей и собственников жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, на основании общей номенклатуры жилых помещений, подлежащих передаче инициаторами масштабных инвестиционных проектов жилых помещений в муниципальную собственность города Новосибирска, предусмотренной приложением к Порядку, и общей площади подлежащих передаче жилых помещений, определенной в декларации инициатора проекта, и направляет ее инициатору проекта способом, указанным в запросе.

2.3. Передача жилых помещений инициатором проекта и их принятие в муниципальную собственность города Новосибирска осуществляется по акту приема-передачи на основании дополнительного соглашения к договору аренды с приложением технической документации на жилое помещение, приборы учета, а также документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности.

2.4. Обязательства инициатора проекта по передаче жилых помещений в муниципальную собственность города Новосибирска считаются исполненными после государственной регистрации права муниципальной собственности города Новосибирска на указанные жилые помещения.

ОБЩАЯ НОМЕНКЛАТУРА
жилых помещений, подлежащих передаче инициаторами
масштабных инвестиционных проектов жилых помещений
в муниципальную собственность города Новосибирска

№ п/п	Жилое помещение	Общая площадь жилого помещения	Количество жилых комнат	Наличие помещений вспомогательного использования
1	2	3	4	5
1	Квартира-студия	Не менее 23 кв. м и не более 35 кв. м	1	Кухня - ниша, передняя (прихожая), туалет и ванная комната либо совмещенный санузел
2	Однокомнатная квартира	Не менее 31 кв. м и не более 43 кв. м	1	Кухня, передняя (прихожая), туалет и ванная комната либо совмещенный санузел
3	Двухкомнатная квартира	Не менее 50 кв. м и не более 63 кв. м	2 изолированные комнаты	Кухня, кухня-столовая или кухня-ниша, передняя (прихожая), туалет и ванная комната либо совмещенный санузел
4	Трехкомнатная квартира	Не менее 65 кв. м и не более 82 кв. м	3 изолированные комнаты	Кухня, кухня-столовая или кухня-ниша, передняя (прихожая), туалет и ванная комната либо совмещенный санузел
