



## ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.04.2022 № 162-п

г. Новосибирск

О внесении изменений в постановление Правительства Новосибирской области от 16.04.2019 № 138-п

Правительство Новосибирской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в постановление Правительства Новосибирской области от 16.04.2019 № 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 № 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» следующие изменения:

абзац первый пункта 3 изложить в следующей редакции:

«Определить уполномоченными органами по организации рассмотрения и рассмотрению документов, обосновывающих соответствие масштабных инвестиционных проектов, связанных со строительством жилья, критериям, установленным Законом Новосибирской области (далее – уполномоченный орган):».

2. В Порядке 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» (далее – Порядок):

1) пункт 2 Порядка дополнить подпунктом 9 следующего содержания:

«9) строящийся многоквартирный дом, застройщик которого не исполнил свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома – объект, на завершение которого (которых) инициатор проекта направляет денежные средства

(в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области), который определяется органом местного самоуправления.»;

2) подпункт 1 пункта 5 Порядка изложить в следующей редакции:

«1) заключение органа местного самоуправления о возможности реализации проекта на земельном участке, в том числе об отсутствии предусмотренных статьей 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации оснований для отказа в предоставлении земельного участка, и о соответствии проекта критериям, установленным Законом Новосибирской области (в случае если земельный участок находится в муниципальной собственности или государственная собственность на земельный участок не разграничена);»;

3) пункты 10, 11 Порядка признать утратившими силу;

4) абзац первый пункта 12 Порядка изложить в следующей редакции:

«12. Уполномоченный орган в течение 20 рабочих дней с даты регистрации обращения к Губернатору Новосибирской области подготавливает заключение о возможности (невозможности) реализации проекта на земельном участке и соответствии (несоответствии) проекта критериям, установленным Законом Новосибирской области (далее – заключение уполномоченного органа), которое подписывается руководителем уполномоченного органа, и в течение 5 рабочих дней со дня подписания заключения уполномоченного органа обеспечивает рассмотрение на комиссии обращения к Губернатору Новосибирской области и документов, указанных в пунктах 5–7 Порядка, а также заключения уполномоченного органа.»;

5) пункт 13 Порядка изложить в следующей редакции:

«13. Уполномоченный орган в течение 7 рабочих дней с даты регистрации обращения к Губернатору Новосибирской области запрашивает:

1) у областных исполнительных органов государственной власти Новосибирской области: информацию о соответствии (несоответствии) характеристик земельного участка реализации (размещению) проекта, о наличии (отсутствии) предусмотренных статьей 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации оснований для отказа в предоставлении земельного участка;

2) у Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области информацию о наличии (отсутствии) предусмотренных статьей 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации оснований для отказа в предоставлении земельного участка, полномочиями по распоряжению которым обладает Федеральное агентство по управлению государственным имуществом либо его территориальный орган.»;

б) пункт 14 Порядка изложить в следующей редакции:

«14. В случае если сведения и документы, указанные в пункте 13 Порядка, не представлены в уполномоченный орган в течение срока подготовки заключения уполномоченного органа, указанного в пункте 12 Порядка, уполномоченный орган продлевает срок 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.

В срок, не превышающий 27 дней со дня получения запроса уполномоченного органа, областной исполнительный орган государственной власти Новосибирской области направляет уполномоченному органу сведения и документы, указанные в подпункте 1 пункта 13 Порядка.»;

7) в приложении к Порядку «Декларация инициатора инвестиционного проекта, связанного со строительством жилья, претендующего на соответствие критериям, установленным пунктами 1, 2, 2.1 и 2.2 части 1 статьи 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»:

а) пункт 16 изложить в следующей редакции:

«16. 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 объектов капитального строительства проекта: \_\_\_\_\_ год;

срок передачи жилых помещений гражданам или муниципальному образованию: \_\_\_\_\_ квартал \_\_\_\_\_ год (не более трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка в случае реализации проекта, соответствующего критериям, указанным в пунктах 2 и 2.1 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, – не позднее 4-го квартала 2023 года), из которых:

\_\_\_\_\_ % жилых помещений построено в рамках реализации проекта;

\_\_\_\_\_ % жилых помещений находится в собственности инициатора проекта;

срок внесения денежных средств на завершение строительства многоквартирного дома: \_\_\_\_\_ (не более одного года с даты заключения договора аренды земельного участка).»;

б) пункт 20 дополнить следующими словами: «, за исключением случая передачи права аренды земельного участка по договору аренды земельного участка, заключенного на срок свыше 5 лет, в залог в качестве обеспечения обязательств инициатора проекта по целевому кредиту (целевому займу) на строительство (создание) многоквартирных жилых домов, строительство (создание) которых предусмотрено настоящим проектом, предоставленному уполномоченным банком, включенным в соответствии с пунктом 3 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Банком России в перечень банков, соответствующих критериям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 18.06.2018 № 697 «Об утверждении критериев (требований), которым в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные

акты Российской Федерации» должны соответствовать уполномоченные банки и банки, которые имеют право на открытие счетов эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве.».

Губернатор Новосибирской области



А.А. Травников