



ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.12.2022 № 581-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**:

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:

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»:

1. В пункте 5:

1) подпункт 5 признать утратившим силу;

2) подпункт 13 дополнить словами «в случае осуществления строительства без использования счетов эскроу»;

3) дополнить подпунктом 17 следующего содержания:

«17) график перечисления денежных средств на завершение проблемного объекта, при этом периодичность перечисления денежных средств осуществляется ежеквартально, общий срок перечисления денежных средств не может превышать один год с даты заключения договора аренды.»

2. Пункт 6 изложить в следующей редакции:

«6. В случае если инициатор проекта не представил документы, указанные в пункте 5 Порядка, уполномоченный орган в течение семи рабочих дней с даты регистрации обращения к Губернатору Новосибирской области направляет соответствующий запрос инициатору проекта.»

3. В приложении «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»:

1) пункт 14 изложить в следующей редакции:

«14. Общая площадь жилых помещений, передаваемых инициатором проекта _____, (гражданам или муниципальному образованию) составляет _____ кв. м.»;

2) в пункте 16:

а) абзац пятый изложить в следующей редакции:

«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:»;

б) абзац восьмой изложить в следующей редакции:

«внесение денежных средств на завершение строительства многоквартирного дома осуществляется ежеквартально согласно графику платежей в срок не более одного года с даты заключения договора аренды земельного участка.»;

3) абзац второй пункта 19 изложить в следующей редакции:

«В случае реализации проекта, указанного в пункте 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ, инициатор проекта обязуется передать в собственность гражданам, участникам строительства, вложившим денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Новосибирской области, пострадавшим от действий застройщиков, не исполнившим 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, определяемого органом местного самоуправления, на территории которого реализуется масштабный инвестиционный проект.»;

4) в пункте 19.1:

а) подпункт 1 дополнить абзацем «д» следующего содержания:

«д) за нарушение графика перечисления денежных средств на завершение строительства проблемного объекта.»;

б) подпункт 2 дополнить абзацем «д» следующего содержания:

«д) за нарушение графика перечисления денежных средств на завершение строительства проблемного объекта.»;

5) пункт 20 изложить в следующей редакции:

«20. Инициатор проекта дает согласие на включение в договор аренды земельного участка условия о запрете на передачу своих прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе передачу арендных прав на земельный участок в залог, внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, внесение паевого взноса в производственный кооператив до передачи денежных средств на завершение строительства многоквартирного дома в полном объеме и (или) полного исполнения обязательств по передаче жилых помещений гражданам или муниципальному образованию (выбрать в соответствии с критериями, которым соответствует инвестиционный проект), за исключением передачи права аренды по договору аренды земельного участка, заключенного на срок свыше 5 лет, в пределах срока договора аренды земельного участка, при условии уведомления арендодателя.»;

б) пункт 21 изложить в следующей редакции:

«21. Инициатор проекта дает согласие на расторжение в одностороннем порядке со стороны арендодателя договора аренды земельного участка, заключенного сроком до пяти лет, в случае нарушения сроков реализации проекта, а также невыполнения инициатором проекта иных обязательств, предусмотренных договором аренды земельного участка. Досрочное расторжение договора аренды земельного участка, заключенного на срок более чем пять лет по требованию арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка инициатором проекта.».

Губернатор Новосибирской области



А.А. Травников