



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

05.12.2018

№ 611

г. Новосибирск

Об утверждении порядка подготовки заключения о возможности
(невозможности) реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном
участке

В соответствии с пунктом 15 Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта 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 и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области», для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки юридическим лицам в аренду без проведения торгов, утвержденного постановлением Правительства Новосибирской области от 23.11.2015 № 407-п **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок подготовки заключения о возможности (невозможности) реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке (далее – заключение, Порядок).

2. Образовать комиссию при министерстве строительства Новосибирской области по определению возможности (невозможности) реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке (далее - комиссия) и утвердить ее состав.

3. Управлению контроля в области долевого строительства и инженерного обеспечения министерства строительства Новосибирской области (Кузнецову И.П.) обеспечить работу комиссии и подготовку заключения в соответствии с настоящим Порядком.

4. Признать утратившими силу приказы министерства строительства Новосибирской области:

от 21.12.2016 № 458 «Об утверждении порядка подготовки заключения о возможности (невозможности) реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке»;

от 25.01.2018 № 21 «О внесении изменений в приказ министерства строительства Новосибирской области от 21.12.2016 № 458»;

от 16.04.2018 № 182 «О внесении изменений в приказ министерства строительства Новосибирской области от 21.12.2016 № 458»;

от 15.08.2018 № 407 «О внесении изменений в приказ министерства строительства Новосибирской области от 21.12.2016 № 458»;

от 05.10.2018 № 498 «О внесении изменений в приказ министерства строительства Новосибирской области от 21.12.2016 № 458».

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя министра строительства Новосибирской области Колмакова А.В.

Министр

И.И. Шмидт

УТВЕРЖДЕН

приказом министерства
строительства НСО
от 05.12.18 № 611

ПОРЯДОК

подготовки заключения о возможности (невозможности) реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке

1. Порядок подготовки заключения о возможности (невозможности) реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке определяет последовательность действий должностных лиц и структурных подразделений министерства строительства Новосибирской области в целях подготовки заключения о возможности (невозможности) реализации масштабного инвестиционного проекта, критерии для которого установлены подпунктом 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 и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области» (далее - Закон Новосибирской области, заключение).

2. Перечень документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, установлен пунктами 5 и 6 Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта 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 и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области», для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки юридическим лицам в аренду без проведения торгов, утвержденного постановлением Правительства Новосибирской области от 23.11.2015 № 407-п (далее - Порядок рассмотрения документов).

3. Обращение к Губернатору Новосибирской области и прилагаемые к нему документы, перечень которых указан в пункте 2 настоящего Порядка (далее - документы), поступившие в министерство строительства Новосибирской области после принятия комиссией по оценке соответствия объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта

критериям, установленным Законом Новосибирской области (далее - межведомственная комиссия), решения об определении уполномоченного органа, направляются в министерство строительства Новосибирской области, в отдел анализа в области долевого строительства управления контроля в области долевого строительства и инженерного обеспечения министерства строительства Новосибирской области (далее - отдел).

4. Отдел в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты проведения заседания межведомственной комиссии по рассмотрению вопроса об определении уполномоченного органа обеспечивает подготовку и проведение заседания комиссии при министерстве строительства Новосибирской области по определению возможности (невозможности) реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке (далее - комиссия).

5. При подготовке к заседанию комиссии работник отдела:

1) осуществляет проверку поступивших документов в соответствии с пунктами 5 и 6 Порядка рассмотрения документов;

2) формирует и направляет в органы местного самоуправления запросы о предоставлении заключений органов местного самоуправления о возможности реализации проекта на земельном участке 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) формирует и направляет в областные исполнительные органы государственной власти Новосибирской области запросы о предоставлении информации о соответствии (несоответствии) характеристик земельного участка реализации (размещению) проекта, оценку технологий, используемых инициатором проекта при реализации (размещении) проекта;

4) формирует и направляет в рамках межведомственного информационного взаимодействия запросы в соответствующие органы (организации) о представлении документов, указанных в подпунктах 4, 5, 9 и 10 пункта 5, в подпункте 5 пункта 6 Порядка рассмотрения документов, если документы не представлены инициатором проекта по собственной инициативе;

5) осуществляет проверку инициатора проекта на соответствие требованиям пунктов 10 и 11 Порядка рассмотрения документов.

6. В случае, если инициатор проекта не представил документы, указанные в пункте 5 и 6 Порядка рассмотрения документов, за исключением документов, указанных в подпунктах 4, 5, 9 и 10 пункта 5, в подпункте 5 пункта 6 Порядка рассмотрения документов, работник отдела в течение 7 рабочих дней с даты определения уполномоченного органа направляет соответствующий запрос инициатору проекта.

7. В случае если подготовка к заседанию комиссии требует предоставления сведений и (или) документов, указанных в пункте 15.1 Порядка рассмотрения документов, в течение 7 рабочих дней с даты определения уполномоченного органа работник отдела по согласованию с начальником отдела вносит руководителю министерства 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.

8. Организует работу комиссии и ведет ее заседания председатель комиссии, который имеет заместителя председателя комиссии. В отсутствие председателя комиссии его обязанности исполняет заместитель председателя комиссии.

9. Заседание комиссии является правомочным, если на нем присутствуют две трети ее членов.

10. Комиссия в день заседания комиссии принимает решение о возможности (невозможности) реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке. Решение комиссии принимается большинством голосов присутствующих на заседании членов комиссии путем открытого голосования. При равенстве голосов решающим является голос председателя комиссии, в его отсутствие - заместителя председателя комиссии.

11. Заседание комиссии и принятые на нем решения оформляются протоколом заседания комиссии.

12. Протокол заседания комиссии подписывается всеми присутствующими на заседании членами комиссии и секретарем комиссии. Протокол заседания комиссии утверждается председателем комиссии, а в его отсутствие - заместителем председателя комиссии.

13. По итогам заседания комиссии работник отдела в течение 3 (трех) рабочих дней с даты проведения заседания комиссии подготавливает проект заключения и представляет его на подпись министру.

14. Подписание заключения осуществляется министром не позднее 15 рабочих дней с даты принятия решения об определении уполномоченного органа. Работник отдела в течение 5 рабочих дней со дня подписания заключения уполномоченного органа обеспечивает рассмотрение на межведомственной комиссии обращения к Губернатору Новосибирской области и документов, указанных в пунктах 5 и 6 Порядка рассмотрения документов, а также заключения.

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

от ____ . ____ .201 ____

№ ____

о возможности (невозможности) реализации
масштабного инвестиционного проекта на земельном участке

(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 и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области» (далее – Закон Новосибирской области).

Сведения об инициаторе проекта

Полное наименование юридического лица	
ИНН	
КПП	
Юридический адрес	
Фактический адрес	
ФИО (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 в 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 пунктами 5 и 6 Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым

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

должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области», для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки юридическим лицам в аренду без проведения торгов (далее – Порядок), утвержденного постановлением Правительства Новосибирской области от 23.11.2015 № 407-п, к обращению к Губернатору Новосибирской области были приложены следующие документы:

(перечень документов)

Представленные документы **соответствуют (не соответствуют)** требованиям, установленными пунктами 5 и 6 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 проекты в полном объеме.

Руководитель министерства строительства
Новосибирской области

(Ф.И.О., подпись)

УТВЕРЖДЕН

приказом министерства
строительства НСО
от 05.12.18 № 611

СОСТАВ

комиссии при министерстве строительства Новосибирской области по
определению возможности (невозможности) реализации масштабного
инвестиционного проекта на земельном участке

- | | |
|----------------------------------|--|
| Колмаков
Алексей Викторович | - заместитель министра строительства Новосибирской области, председатель комиссии; |
| Кузнецов
Иван Павлович | - начальник управления контроля в области долевого строительства и инженерного обеспечения министерства строительства Новосибирской области, заместитель председателя комиссии; |
| Тилилицин
Евгений Иванович | - начальник отдела анализа в области долевого строительства управления контроля в области долевого строительства и инженерного обеспечения министерства строительства Новосибирской области, секретарь комиссии; |
| Куликова
Наталья Михайловна | - начальник отдела правового обеспечения министерства строительства Новосибирской области; |
| Михайлова Светлана
Викторовна | - начальник отдела государственного контроля в области долевого строительства управления контроля в области долевого строительства и инженерного обеспечения министерства строительства Новосибирской области; |
| Тимонов
Дмитрий Сергеевич | - начальник управления архитектуры и градостроительства министерства строительства Новосибирской области. |
