

# ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 16 апреля 2019 г. 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"

Список изменяющих документов  
(в ред. постановлений Правительства Новосибирской области  
от 25.11.2019 N 456-п, от 24.03.2020 N 85-п)

В соответствии с 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) Правительство Новосибирской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Порядок 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".

2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области (далее - органы местного самоуправления) утвердить порядки рассмотрения ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов, связанных со строительством жилья, и их соответствии критериям, установленным Законом Новосибирской области, на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, или на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, и разместить такие порядки на официальных сайтах муниципальных образований Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Определить уполномоченными органами по организации рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабных инвестиционных проектов, связанных со строительством жилья, критериям, установленным Законом Новосибирской области:

1) в части критериев, установленных пунктами 1, 2 и 2.1 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, - министерство строительства Новосибирской области;

2) в части критериев, установленных пунктом 2.2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, - министерство жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области.

4. Комиссии по оценке соответствия объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта 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", осуществлять оценку соответствия

масштабного инвестиционного проекта, связанного со строительством жилья, критериям, установленным Законом Новосибирской области.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Губернатор Новосибирской области  
А.А.ТРАВНИКОВ

Утвержден  
постановлением  
Правительства Новосибирской области  
от 16.04.2019 N 138-п

**ПОРЯДОК  
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"**

Список изменяющих документов  
(в ред. постановления Правительства Новосибирской области  
от 25.11.2019 N 456-п)

1. Порядок 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 - Порядок), регулирует правоотношения, связанные с поступлением от юридических лиц, органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Новосибирской области (далее - органы местного самоуправления) обращений к Губернатору Новосибирской области с предложением о реализации масштабных инвестиционных проектов, связанных со строительством жилья, соответствующих 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 реализации которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов" (далее - Закон Новосибирской области), на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности (далее - земельный участок).  
(в ред. постановления Правительства Новосибирской области от 25.11.2019 N 456-п)

2. Для целей настоящего Порядка используются следующие термины:

1) проект - масштабный инвестиционный проект, связанный со строительством жилья, критерии для которого установлены Законом Новосибирской области, и подлежащий реализации в течение срока до 10 лет;

2) ходатайство - обращение юридического лица (юридических лиц) в орган местного

самоуправления о рассмотрении возможности реализации проекта на земельном участке и о соответствии проекта критериям, установленным Законом Новосибирской области;

3) инициатор проекта - юридическое лицо (юридические лица), обращающееся (обращающиеся) с ходатайством в орган местного самоуправления или с обращением к Губернатору Новосибирской области;

4) декларация инициатора проекта - документ, составленный инициатором проекта по форме, содержащей сведения об инициаторе проекта, проекте и обязательствах инициатора проекта, согласно приложению к Порядку;

5) эскизный проект - документы, описывающие и иллюстрирующие порядок реализации проекта, претендующего на соответствие критериям Закона Новосибирской области:

а) ситуационный план индивидуальных жилых домов, жилых домов блокированной застройки и (или) многоквартирного дома (многоквартирных домов);

б) схема генерального плана застройки;

в) план этажей индивидуальных жилых домов, жилых домов блокированной застройки и (или) многоквартирного дома (многоквартирных домов);

г) разрезы индивидуальных жилых домов, жилых домов блокированной застройки и (или) многоквартирного дома (многоквартирных домов);

д) пояснительная записка, описывающая порядок реализации проекта;

б) обращение к Губернатору Новосибирской области - предложение инициатора проекта либо органа местного самоуправления, направляемое Губернатору Новосибирской области, о возможности реализации проекта инициатором проекта на земельном участке с приложением документов, предусмотренных Порядком;

7) распоряжение Губернатора Новосибирской области - правовой акт, издаваемый Губернатором Новосибирской области, являющийся основанием для предоставления инициатору проекта в аренду без проведения торгов земельного участка;

8) уполномоченный орган - областной исполнительный орган государственной власти Новосибирской области, уполномоченный на организацию рассмотрения документов, обосновывающих соответствие проектов критериям, установленным Законом Новосибирской области.

3. В целях реализации проекта на земельном участке инициатор проекта направляет:

1) ходатайство в орган местного самоуправления, в случае если земельный участок находится в муниципальной собственности либо государственная собственность на земельный участок не разграничена, за исключением случая, когда государственная собственность на земельный участок не разграничена и он расположен в границах муниципальных образований Новосибирской области, указанных в приложении N 1 к Закону Новосибирской области от 18.12.2015 N 27-ОЗ "О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области и органами государственной власти Новосибирской области и внесении изменения в статью 3 Закона Новосибирской области "Об отдельных вопросах организации местного самоуправления в Новосибирской области" (далее - Закон N 27-ОЗ);

2) обращение к Губернатору Новосибирской области, в случае если земельный участок находится в федеральной собственности, государственной собственности Новосибирской области либо земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, расположен в границах муниципальных образований Новосибирской области, указанных в приложении N 1 к Закону N 27-ОЗ.

(в ред. постановления Правительства Новосибирской области от 25.11.2019 N 456-п)

4. При соответствии проекта критериям, установленным Законом Новосибирской области, орган местного самоуправления подготавливает обращение к Губернатору Новосибирской области.

5. К обращению инициатора проекта (обращению органа местного самоуправления) к Губернатору Новосибирской области прилагаются следующие документы:

1) заключение органа 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);

2) декларация инициатора проекта;

3) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, которая получена не ранее чем за 30 дней до даты обращения к Губернатору Новосибирской области (за исключением случая, если инициатор проекта является иностранным юридическим лицом);

4) выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок, выданная не ранее чем за 30 дней до даты направления обращения к Губернатору Новосибирской области, или копия проекта межевания территории, если такой проект утвержден и земельный участок предстоит образовать либо земельный участок подлежит образованию исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;

5) подготовленная в соответствии с требованиями, установленными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 27.11.2014 N 762 "Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе", схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, в случае если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

6) копии учредительных документов инициатора проекта со всеми изменениями и дополнениями, существующими на дату представления обращения к Губернатору Новосибирской области;

7) документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего декларацию инициатора проекта, на осуществление действий от имени инициатора проекта (копия решения о назначении или об избрании либо копия приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которыми такое физическое лицо обладает правом действовать от имени инициатора проекта без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени инициатора проекта действует другое лицо, к обращению к Губернатору Новосибирской области также прикладывается доверенность на осуществление действий от имени инициатора проекта, заверенная печатью инициатора проекта (при наличии печати) и подписанная руководителем или уполномоченным руководителем лицом. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем, к обращению к Губернатору Новосибирской области также прикладывается документ, подтверждающий полномочия уполномоченного лица;

8) справка о состоянии расчетов по налогам, сборам, пеням, штрафам, выданная Инспекцией Федеральной налоговой службы по месту регистрации инициатора проекта (далее - налоговый орган) на дату не ранее чем за 30 дней до даты направления ходатайства (обращения к Губернатору Новосибирской области);

9) справки о состоянии расчетов по страховым взносам, пеням и штрафам в Пенсионный фонд Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования, Фонд

социального страхования Российской Федерации, выданные налоговым органом не ранее чем за 30 дней до даты направления ходатайства (обращения к Губернатору Новосибирской области);

10) эскизный проект на бумажном носителе;

11) копии разрешений на ввод многоквартирных домов в эксплуатацию за последние два года, предшествующие дате подачи ходатайства в орган местного самоуправления, подтверждающих наличие у инициатора проекта опыта работы в качестве застройщика не менее чем 2 года и ввода в эксплуатацию многоквартирных домов за последние 2 года, предшествующие дате подачи ходатайства (обращения), общей площадью не менее 10000 квадратных метров;

12) выписка из реестра членов саморегулируемой организации, членом которой является инициатор проекта, с указанием сведений о наличии у инициатора проекта свидетельства о допуске к работам по организации строительства (реконструкции) многоквартирных домов или жилых домов, которые оказывают влияние на безопасность таких объектов капитального строительства (за исключением случаев, когда проект, предлагаемый инициатором, не связан со строительством объектов, требующих наличия свидетельства о допуске к работам по организации строительства (реконструкции) многоквартирных домов или жилых домов, которые оказывают влияние на безопасность таких объектов капитального строительства);

13) расчет нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности инициатора проекта, подготовленный в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 N 1683 "О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика", с приложением бухгалтерской отчетности юридического лица за два предшествующих календарных года и истекшие отчетные периоды текущего года либо за все истекшие отчетные периоды с момента создания юридического лица, если с этого момента до даты направления ходатайства прошло менее двух календарных лет;

14) бухгалтерская отчетность (Бухгалтерский баланс, Отчет о финансовых результатах) инициатора проекта за предыдущий отчетный год с отметкой налогового органа;

15) документ, подтверждающий наличие собственных и (или) привлекаемых для реализации проекта средств в размере заявленных инвестиций (гарантийное письмо, копия соглашения о намерениях финансирования проекта, справка банка, обслуживающего инициатора проекта, об оборотах по расчетным и валютным счетам за период один год до даты направления ходатайства (обращения к Губернатору Новосибирской области) в разбивке по месяцам, копия договора займа, копия кредитного договора, иной документ, подтверждающий возможность финансирования проекта);

16) в случае передачи инициатором проекта жилых помещений, находящихся в собственности инициатора, к обращению прикладывается выписка из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающая право собственности инициатора проекта на жилые помещения, указанные в декларации инициатора.

6. В случае если инициатор проекта не представил документы, указанные в пункте 5 Порядка, уполномоченный орган в течение 7 рабочих дней с даты определения уполномоченного органа направляет соответствующий запрос инициатору проекта.

В случае непредставления инициатором проекта по собственной инициативе документов, указанных в подпунктах 3, 4, 8, 9 и 14 пункта 5 Порядка, указанные документы запрашиваются уполномоченным органом в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

7. Документы, выданные, составленные или удостоверенные компетентным органом иностранного государства, должны быть легализованы либо иметь апостиль, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации. Документы, выполненные на иностранном языке, представляются вместе с нотариально заверенным переводом на русский язык.

8. Инициатор проекта должен соответствовать следующим требованиям:

1) отсутствие нахождения в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства и отсутствие ограничения в осуществлении соответствующего вида деятельности;

2) отсутствие просроченной задолженности по выплате заработной платы, недоимки по налогам, подлежащим перечислению в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением отсроченной, рассроченной, в том числе в порядке реструктуризации, приостановленной к взысканию);

3) отсутствие юридического лица в реестрах недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которых осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", Федеральным законом от 18.07.2011 N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц";

4) отсутствие недоимки по страховым взносам в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования;

5) соблюдение юридическим лицом нормативов финансовой устойчивости его деятельности, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 N 1683 "О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика";

6) наличие опыта работы в качестве застройщика не менее чем 2 года и ввода в эксплуатацию многоквартирных домов за последние 2 года, предшествующие дате подачи ходатайства или обращения к Губернатору Новосибирской области, общей площадью не менее 10000 квадратных метров.

9. Обращение к Губернатору Новосибирской области регистрируется отделом делопроизводства - канцелярией администрации Губернатора Новосибирской области и Правительства Новосибирской области (далее - регистрация обращения к Губернатору Новосибирской области) в день поступления такого обращения.

10. Губернатор Новосибирской области в течение 5 рабочих дней со дня регистрации обращения к Губернатору Новосибирской области поручает комиссии по оценке соответствия объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта 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 - комиссия), рассмотрение вопроса об определении уполномоченного органа.

11. Члены комиссии принимают решение об определении уполномоченного органа в форме заочного голосования.

12. Уполномоченный орган в течение 15 рабочих дней с даты принятия решения об определении уполномоченного органа 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.

Порядок подготовки заключения уполномоченного органа определяется приказом уполномоченного органа.

13. Уполномоченный орган в течение 7 рабочих дней с даты принятия решения об определении уполномоченного органа запрашивает:

1) у органов местного самоуправления: заключение органов местного самоуправления о возможности реализации проекта на земельном участке, в том числе о наличии (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); (в ред. постановления Правительства Новосибирской области от 25.11.2019 N 456-п)

2) 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, оценку технологий, используемых инициатором проекта при реализации (размещении) проекта; (в ред. постановления Правительства Новосибирской области от 25.11.2019 N 456-п)

3) 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. (пп. 3 введен постановлением Правительства Новосибирской области от 25.11.2019 N 456-п)

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:

1) орган местного самоуправления, на территории которого находится земельный участок, вправе направить уполномоченному органу сведения и документы, указанные в подпункте 1 пункта 13 Порядка;

2) областной исполнительный орган государственной власти Новосибирской области направляет уполномоченному органу сведения и документы, указанные в подпункте 2 пункта 13 Порядка.

15. Основаниями для заключения уполномоченного органа о невозможности реализации (размещения) и несоответствии проекта критериям, установленным Законом Новосибирской области, являются:

1) выявление в документах, представленных инициатором проекта либо органом местного самоуправления, недостоверной информации;

2) несоответствие проекта критериям, установленным Законом Новосибирской области;

3) подготовка проекта распоряжения Губернатора Новосибирской области по обращению к Губернатору Новосибирской области на испрашиваемом земельном участке, поступившем ранее даты рассматриваемого обращения к Губернатору Новосибирской области.

16. Комиссия в день заседания комиссии принимает одно из следующих решений:

1) о соответствии проекта критериям, установленным Законом Новосибирской области, на земельном участке (далее - положительное заключение комиссии);

2) о несоответствии проекта критериям, установленным Законом Новосибирской области (далее - отрицательное заключение комиссии).

17. Заключение комиссии в день заседания комиссии оформляется протоколом заседания комиссии (далее - протокол), который размещается на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в течение рабочего дня, следующего за днем подписания протокола.

18. В случае если по заключению комиссии проект соответствует критериям, установленным Законом Новосибирской области, уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола подготавливает проект распоряжения Губернатора Новосибирской области и направляет инициатору проекта и (или) органу местного самоуправления письменное уведомление об удовлетворении обращения к Губернатору Новосибирской области.

19. В случае если по заключению комиссии проект не соответствует критериям, установленным Законом Новосибирской области (далее - отрицательное заключение), уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола направляет инициатору проекта и (или) органу местного самоуправления письменное уведомление, содержащее мотивированный отказ в удовлетворении обращения к Губернатору Новосибирской области.

20. Инициатор проекта либо орган местного самоуправления после устранения недостатков, замечаний, явившихся основанием для отказа, вправе повторно направить обращение к Губернатору Новосибирской области, содержащее предложение о реализации проекта инициатором проекта на земельном участке, в соответствии с пунктами 5 - 9 Порядка.

21. Основанием для отказа в удовлетворении обращения к Губернатору Новосибирской области является отрицательное заключение комиссии.

Приложение  
к Порядку  
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"

#### 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 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"

#### I. Общие положения

1. Настоящая декларация подготовлена инициатором инвестиционного проекта, связанного со строительством жилья:

---



---

(указать полное наименование инициатора проекта)  
(именуемый далее - инициатор проекта) в целях обращения в областной исполнительный орган государственной власти Новосибирской области или орган местного самоуправления муниципального образования Новосибирской области

---

(указать наименование органа власти или органа местного самоуправления муниципального образования Новосибирской области)  
о рассмотрении возможности реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке и соответствии масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным пунктами 1, 2, 2.1 и 2.2 части 1 статьи 1 Закона 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 - проект и Закон Новосибирской области от 01.07.2015 N 583-ОЗ соответственно).

2. Инициатор проекта обязуется незамедлительно представить информацию об изменении сведений, указанных в настоящей декларации, уполномоченному органу и (или) органу местного самоуправления муниципального образования Новосибирской области:

---

(указать наименование органа власти и (или) органа местного самоуправления муниципального образования Новосибирской области)

## II. Сведения об инициаторе проекта

3. Наименование и место нахождения инициатора проекта:

Фирменное наименование (при наличии):

---

Полное наименование:

---

Юридический адрес: \_\_\_\_\_

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_

4. Сведения об учредителях, членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа инициатора проекта:

ИНН: \_\_\_\_\_

Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) руководителя инициатора проекта \_\_\_\_\_

---

Паспортные данные: N \_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_, кем и когда выдан:

---

Номер контактного телефона: +7 (\_\_\_\_) \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_.

5. Инициатор проекта соответствует требованиям, установленным пунктом 8 Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабных инвестиционных проектов, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным Законом Новосибирской области от 01.07.2015 N 583-ОЗ.

6. Инициатор проекта имеет опыт работы в качестве застройщика не менее чем 2 года. При этом совокупный объем ввода в эксплуатацию многоквартирных домов за последние 2 года, предшествующие дате подачи настоящей декларации, составляет \_\_\_\_\_ квадратных метров.

7. Инициатор проекта имеет полученный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности допуск к работам по организации строительства (реконструкции) многоквартирных домов или жилых домов, которые оказывают влияние на безопасность таких объектов капитального строительства.

## III. Сведения о проекте

8. Наименование проекта:

\_\_\_\_\_

(указать полное наименование проекта)

9. Общая площадь индивидуальных жилых домов, жилых объектов блокированной застройки и (или) многоквартирного дома (многоквартирных домов), строительство которых предполагается в рамках проекта, составляет \_\_\_\_\_ квадратных метров, общая площадь жилых помещений в таких домах составляет \_\_\_\_\_ квадратных метров.

10. Место расположения индивидуальных жилых домов, жилых домов блокированной застройки и (или) многоквартирного дома (многоквартирных домов), строительство которых предполагается в рамках проекта

\_\_\_\_\_

11. Причинами выбора площадки для реализации проекта являются:

\_\_\_\_\_

12. Сведения о характеристиках земельного участка, необходимого для реализации проекта:

\_\_\_\_\_

(указать предполагаемую площадь земельного участка, категорию земель, разрешенное использование земельного участка)

13. Общая сумма инвестиций, предусмотренная проектом, составляет \_\_\_\_\_ рублей, в том числе в форме капитальных вложений \_\_\_\_\_ рублей.

14. Общая площадь жилых помещений, передаваемых инициатором проекта гражданам или муниципальному образованию, составляет \_\_\_\_\_ кв. м.

15. Доля кредитных (заемных) средств при реализации проекта составляет \_\_\_\_\_ рублей.

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 (лет);

ввод в эксплуатацию: \_\_\_\_\_ год (лет);

срок передачи жилых помещений гражданам или муниципальному образованию: \_\_\_\_\_ год (лет) (не более трех лет);

срок внесения денежных средств на завершение строительства многоквартирного дома: \_\_\_\_\_ год (лет) (не более одного года).

17. Период осуществления инвестиций составляет \_\_\_\_\_ года (лет).

IV. Обязательства инициатора проекта

18. Инициатор проекта обязуется построить на предоставляемом земельном участке не менее \_\_\_\_\_ квадратных метров жилых помещений.

19. В случае реализации проекта, указанного в пункте 1 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 N 583-ОЗ, инициатор проекта обязуется передать жилые помещения, подлежащие передаче в собственность или социальный наем гражданам, лишившимся жилых помещений в результате чрезвычайных ситуаций, не менее \_\_\_\_\_ квадратных метров жилых помещений.

В случае реализации проекта, указанного в пункте 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 N 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 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:

---

(указывается местоположение строящегося 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 случае реализации проекта, указанного в пункте 2.1 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 N 583-ОЗ, инициатор проекта обязуется передать в собственность гражданам, включенным в установленном Правительством Новосибирской области порядке в список претендующих на поддержку лиц, требования которых включены в реестр требований о передаче жилых помещений в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", при условии уступки прав указанных требований инициатору проекта, не менее \_\_\_\_\_ квадратных метров жилых помещений.

В случае реализации проекта, указанного в пункте 2.2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 N 583-ОЗ, инициатор проекта обязуется передать в собственность муниципального образования

---

(указывается полное наименование муниципального образования) в границах которого осуществляется реализация проекта, для последующего расселения нанимателей и собственников жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, не менее \_\_\_\_\_ квадратных метров жилых помещений.

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).

21. Инициатор проекта дает согласие на расторжение в одностороннем порядке со стороны арендодателя договора аренды земельного участка в случае нарушения сроков реализации проекта, а также невыполнения инициатором проекта иных обязательств, предусмотренных договором аренды земельного участка.

22. Сведения, указанные в настоящей декларации, являются достоверными.

Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящей декларации, подтверждаю:

---

(Ф.И.О. (отчество - при наличии), должность лица, уполномоченного на осуществление действий от имени инициатора проекта)

Подпись, печать (при наличии).

Дата составления настоящей декларации.

---