

МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 12.04.2021

№ 1177

О внесении изменений в постановление мэрии города Новосибирска от 02.08.2016 № 3419 «О Порядке рассмотрения ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов, связанных со строительством жилья, и их соответствии критериям, установленным пунктами 2, 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»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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», постановлением 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 реализации которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление мэрии города Новосибирска от 02.08.2016 № 3419 «О Порядке рассмотрения ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов, связанных со строительством жилья, и их соответствии критериям, установленным пунктами 2, 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» (в редакции постановлений мэрии города Новосибирска от 27.12.2016 № 6001, от 29.12.2017 № 5831, от 21.08.2019 № 3093) следующие изменения:

1.1. В наименовании, преамбуле, пункте 1 слова «пункты 2, 2.2» в соответствующем падеже заменить словами «пункты 2 – 2.2» в соответствующем падеже.

1.2. В приложении:

1.2.1. В наименовании, пункте 1.1, подпунктах 1.3.1, 1.3.2 слова «пункты 2, 2.2» в соответствующем падеже заменить словами «пункты 2 – 2.2» в соответствующем падеже.

1.2.2. В пункте 2.1:

1.2.2.1. Абзац восьмой изложить в следующей редакции:

«срок передачи жилых помещений гражданам, включенным в установленном Правительством Новосибирской области порядке в список претендующих на поддержку лиц, требования которых включены в реестр требований участников строительства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», – в отношении проекта, критерий для которого установлен пунктом 2.1 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области;».

1.2.2.2. Дополнить абзацами следующего содержания:

«срок передачи в муниципальную собственность города Новосибирска жилых помещений для последующего расселения нанимателей и собственников жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, – в отношении проекта, критерий для которого установлен пунктом 2.2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области.

Сроки выплаты денежных средств, передачи жилых помещений, указанные в абзацах седьмом, восьмом настоящего пункта, исчисляются с момента государственной регистрации договора аренды земельного участка, предоставленного в целях реализации масштабного инвестиционного проекта.».

1.2.3. В пункте 3.1:

1.2.3.1. В абзаце втором слова «и» пункта 3.4» заменить словами «и», «к» пункта 3.4».

1.2.3.2. В абзаце третьем слова «и» пункта 3.4» заменить словами «и», «к» пункта 3.4», слова «пунктами 2, 2.2» заменить словами «пунктами 2 – 2.2».

1.2.4. В пункте 3.4:

1.2.4.1. Подпункт «г» изложить в следующей редакции:

«г) несоответствие проекта критерию, установленному пунктом 2, или 2.1, или 2.2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области;».

1.2.4.2. Дополнить подпунктом «к» следующего содержания:

«к) наличие в отношении испрашиваемого земельного участка ранее поступившего ходатайства, по которому еще не принято решение о возможности удовлетворения или об отказе в удовлетворении ходатайства в соответствии с пунктами 3.1 – 3.3 Порядка, либо не состоялась процедура оценки и сопоставления поступивших ходатайств в связи с наступлением обстоятельств, предусмотренных пунктом 3.8 Порядка.».

1.2.5. В пункте 3.5:

1.2.5.1. Абзац третий изложить в следующей редакции:

«один из критериев, установленных пунктами 2 – 2.2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области;».

1.2.5.2. Абзац двенадцатый изложить в следующей редакции:

«максимальный срок передачи жилых помещений гражданам, включенным в установленном Правительством Новосибирской области порядке в список претендующих на поддержку лиц, требования которых включены в реестр требований участников строительства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-

ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», – в отношении проекта, критерий для которого установлен пунктом 2.1 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области;».

1.2.5.3. Дополнить абзацем следующего содержания:

«максимальный срок передачи в муниципальную собственность города Новосибирска жилых помещений для последующего расселения нанимателей и собственников жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, – в отношении проекта, критерий для которого установлен пунктом 2.2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области.».

1.2.6. Пункт 3.7 изложить в следующей редакции:

«3.7. Инициатор проекта, подавший ходатайство первоначально, вправе изменить размер и (или) срок выплаты денежных средств на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома, срок передачи жилых помещений и (или) размер общей площади жилых помещений, подлежащих передаче в муниципальную 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, срок передачи жилых помещений и (или) размер общей площади жилых помещений, подлежащих передаче гражданам, включенным в установленном Правительством Новосибирской области порядке в список претендующих на поддержку лиц, требования которых включены в реестр требований участников строительства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», срок реализации проекта, представив соответствующие сведения и (или) документы повторно в запечатанном конверте, не позднее чем за день до вскрытия конвертов с ходатайствами и документами.».

1.2.7. В пункте 3.8 слова «критерию, установленному пунктом 2 или 2.2» заменить словами «одному из критериев, установленных пунктами 2 – 2.2».

1.2.8. В пункте 3.9 слова «по истечении» заменить словами «в течение».

1.2.9. Пункт 3.11 дополнить предложением следующего содержания: «Данные сведения и (или) документы рассматриваются наравне с иными ходатайствами в соответствии с пунктом 3.9 Порядка.».

1.2.10. В пункте 3.13 после слова «первоначально» дополнить словами «(в случае если им не представлялись повторно сведения и (или) документы в соответствии с пунктом 3.7 Порядка)», слова «критерию, установленному пунктом 2 или 2.2» заменить словами «одному из критериев, установленных пунктами 2 – 2.2».

1.2.11. Раздел 4 изложить в следующей редакции:

«4. Порядок оценки и сопоставления ходатайств

4.1. Ходатайства в отношении проекта, критерий для которого установлен пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, оцениваются комиссией по следующим показателям:

размер выплаты денежных средств на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома (коэффициент значимости – 0,9);

срок выплаты денежных средств на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома (коэффициент значимости – 0,05);

опыт выполнения работ в области многоквартирного жилищного строительства (далее – опыт выполнения работ) (коэффициент значимости – 0,05).

4.2. Ходатайства в отношении проекта, критерий для которого установлен пунктом 2.1 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, оцениваются комиссией по следующим показателям:

общая площадь жилых помещений, подлежащих передаче гражданам, включенным в установленном Правительством Новосибирской области порядке в список претендующих на поддержку лиц, требования которых включены в реестр требований участников строительства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (коэффициент значимости – 0,9);

срок передачи жилых помещений гражданам, включенным в установленном Правительством Новосибирской области порядке в список претендующих на поддержку лиц, требования которых включены в реестр требований участников строительства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (коэффициент значимости – 0,05);

опыт выполнения работ (коэффициент значимости – 0,05).

4.3. Ходатайства в отношении проекта, критерий для которого установлен пунктом 2.2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, оцениваются комиссией по следующим показателям:

общая площадь жилых помещений, подлежащих передаче в муниципальную собственность города Новосибирска (коэффициент значимости – 0,9);

срок передачи в муниципальную собственность города Новосибирска жилых помещений для последующего расселения нанимателей и собственников жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу (коэффициент значимости – 0,05);

опыт выполнения работ (коэффициент значимости – 0,05).

4.4. Рейтинг, присуждаемый ходатайству по показателю «размер выплаты денежных средств на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома» (коэффициент значимости – 0,9), определяется по формуле:

$$P_n = \frac{N_i}{N_{\max}} \times 100 \times 0,9,$$

где: P_n – рейтинг, присуждаемый ходатайству по показателю «размер выплаты денежных средств на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома», единиц;

- N_i – количество денежных средств, задекларированных инициатором проекта на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома, млн. рублей;
- N_{max} – максимальное количество денежных средств, задекларированных одним из инициаторов проекта на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома, млн. рублей.

4.5. Рейтинг, присуждаемый ходатайству по показателю «срок выплаты денежных средств на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома», определяется по формуле:

$$R_f = \frac{F_{max} - F}{F_{max}} \times 100 \times 0,05,$$

- где: R_f – рейтинг, присуждаемый ходатайству по показателю «срок выплаты денежных средств на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома», единиц;
- F_{max} – максимальный срок выплаты денежных средств на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома, указанный в сообщении, месяцев;
- F – предложение инициатора проекта по сроку выплаты денежных средств на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома, месяцев.

4.6. Рейтинг, присуждаемый ходатайству по показателям «общая площадь жилых помещений, подлежащих передаче гражданам, включенным в установленном Правительством Новосибирской области порядке в список претендующих на поддержку лиц, требования которых включены в реестр требований участников строительства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», «общая площадь жилых помещений, подлежащих передаче в муниципальную собственность города Новосибирска», определяется по формуле:

$$R_m = \frac{M_i}{M_{max}} \times 100 \times 0,9,$$

- где: R_m – рейтинг, присуждаемый ходатайству по показателям «общая площадь жилых помещений, подлежащих передаче в собственность гражда-

нам, включенным в установленном Правительством Новосибирской области порядке в список претендующих на поддержку лиц, требования которых включены в реестр требований участников строительства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», «общая площадь жилых помещений, подлежащих передаче в муниципальную собственность города Новосибирска», единиц;

- M_i – общая площадь жилых помещений, подлежащих передаче в собственность гражданам, включенным в установленном Правительством Новосибирской области порядке в список претендующих на поддержку лиц, требования которых включены в реестр требований участников строительства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», или общая площадь жилых помещений, подлежащих передаче в муниципальную собственность города Новосибирска, задекларированная инициатором проекта, кв. метров;
- M_{max} – максимальная площадь жилых помещений, подлежащих передаче в собственность гражданам, включенным в установленном Правительством Новосибирской области порядке в список претендующих на поддержку лиц, требования которых включены в реестр требований участников строительства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», или общая площадь жилых помещений, подлежащих передаче в муниципальную собственность города Новосибирска, задекларированная инициатором проекта, кв. метров.

4.7. Рейтинг, присуждаемый ходатайству по показателям «срок передачи жилых помещений гражданам, включенным в установленном Правительством Новосибирской области порядке в список претендующих на поддержку лиц, требования которых включены в реестр требований участников строительства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», «срок передачи в муниципальную собственность города Новосибирска жилых помещений для последующего расселения нанимателей и собственников жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу», определяется по формуле:

$$R_f = \frac{F_{max} - F}{F_{max}} \times 100 \times 0,05,$$

где: R_f – рейтинг, присуждаемый ходатайству по показателям «срок передачи жилых помещений гражданам, включенным в установленном Правительством Новосибирской области порядке в список претендующих на поддержку лиц, требования которых включены в реестр требований участников строительства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», «срок передачи в муниципальную собственность города Новосибирска жилых помещений для последующего расселения нанимателей и

собственников жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу», единиц;

- F_{\max} – максимальный срок передачи жилых помещений гражданам, включенным в установленном Правительством Новосибирской области порядке в список претендующих на поддержку лиц, требования которых включены в реестр требований участников строительства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», или максимальный срок передачи в муниципальную собственность города Новосибирска жилых помещений для последующего расселения нанимателей и собственников жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, указанный в сообщении, месяцев;
- F – предложение инициатора проекта по сроку передачи жилых помещений гражданам, включенным в установленном Правительством Новосибирской области порядке в список претендующих на поддержку лиц, требования которых включены в реестр требований участников строительства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», или сроку передачи в муниципальную собственность города Новосибирска жилых помещений для последующего расселения нанимателей и собственников жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, месяцев.

4.8. Рейтинг, присуждаемый ходатайству по показателю «опыт выполнения работ», определяется по формуле:

$$R_c = C \times 0,05,$$

- где: R_c – рейтинг, присуждаемый ходатайству по показателю «опыт выполнения работ», единиц;
- C – количество баллов, присуждаемых ходатайству в соответствии с таблицей, баллов.

Таблица

№ п/п	Показатель	Количество, кв. м	Значение, баллы
1	2	3	4
1	Количество квадратных метров многоквартирных домов, возведенных инициатором проекта (в качестве застройщика), введенных в эксплуатацию за последние два года, предшествующие дате подачи ходатайства	От 10000 до 29999	50
		30000 и более	100

4.9. Итоговый рейтинг ходатайства рассчитывается путем сложения рейтингов по каждому критерию оценки.

Путем сопоставления итоговых рейтингов ходатайств определяется ходатайство, имеющее наивысший рейтинг.

В случае если максимальный рейтинг получили два и более ходатайства, то ходатайством, имеющим наивысший рейтинг, считается ходатайство, поданное ранее.

4.10. Результаты оценки и сопоставления ходатайств оформляются протоколом.

4.11. В течение пяти дней со дня подписания протокола оценки и сопоставления ходатайств ДСА мэрии:

размещает его на официальном сайте города Новосибирска в сети Интернет, публикует в Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска;

направляет инициаторам проектов, чьи ходатайства не получили наивысший рейтинг, письменные отказы в удовлетворении ходатайств с указанием основания для отказа, предусмотренного подпунктом «ж» пункта 3.4 Порядка, и возвращает приложенные к ходатайствам документы;

готовит заключение о возможности реализации проекта инициатором проекта, ходатайство которого имеет наивысший рейтинг, на земельном участке и соответствии проекта одному из критериев, установленных пунктами 2 – 2.2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области.».

1.2.12. В пункте 5.1 цифры «4.10» заменить цифрами «4.11».

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