

МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 14.04.2021

№ 1217

О Порядке передачи инициаторами масштабных инвестиционных проектов жилых помещений в муниципальную собственность города Новосибирска

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, 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», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок передачи инициаторами масштабных инвестиционных проектов жилых помещений в муниципальную собственность города Новосибирска (приложение).

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

ПОРЯДОК
передачи инициаторами масштабных инвестиционных проектов жилых
помещений в муниципальную собственность города Новосибирска

1. Общие положения

1.1. Порядок передачи инициаторами масштабных инвестиционных проектов жилых помещений в муниципальную собственность города Новосибирска (далее – Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, 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» (далее – Закон Новосибирской области), 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 размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов» (далее – постановление Правительства Новосибирской области № 138-п), Уставом города Новосибирска.

1.2. Порядок определяет порядок передачи инициатором масштабного инвестиционного проекта жилых помещений в муниципальную собственность города Новосибирска.

1.3. Для целей настоящего Порядка используются следующие термины:

1.3.1. Проект – масштабный инвестиционный проект, связанный со строительством жилья, критерии для которого установлены пунктом 2.2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, подлежащий реализации в течение срока до 10 лет.

1.3.2. Инициатор проекта – юридическое лицо (юридические лица), которому (которым) на основании распоряжения Губернатора Новосибирской области предоставлен земельный участок на территории города Новосибирска в аренду без торгов для реализации проекта в соответствии с постановлением Правительства Новосибирской области № 138-п.

1.3.3. Декларация инициатора проекта – документ, составленный инициатором проекта, содержащий сведения об инициаторе проекта, проекте и обязательствах инициатора проекта, по форме, установленной постановлением Правительства Новосибирской области № 138-п.

1.3.4. Договор аренды – договор аренды земельного участка, заключенный с инициатором проекта в рамках реализации проекта.

1.4. Жилые помещения передаются в 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, в границах города Новосибирска.

1.5. Жилые помещения, подлежащие передаче инициатором проекта в муниципальную собственность города Новосибирска, должны быть расположены в многоквартирных домах, в границах города Новосибирска, по площади, планировке, освещенности, инсоляции, микроклимату, воздухообмену, уровням шума, вибрации, ионизирующих и неионизирующих излучений соответствовать санитарно-эпидемиологическим требованиям, отвечать установленным техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства, а также требованиям, указанным в приложении 2 к Региональной адресной программе по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 – 2025 годы, утвержденной постановлением Правительства Новосибирской области от 01.04.2019 № 122-п.

2. Порядок передачи жилых помещений

2.1. Инициатор проекта в течение 15 дней со дня заключения договора аренды земельного участка в рамках реализации проекта направляет в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска (далее – департамент) запрос о жилых помещениях, подлежащих передаче инициатором проекта в муниципальную собственность города Новосибирска (далее – запрос).

2.2. Департамент в течение 30 дней со дня поступления запроса определяет количество и номенклатуру жилых помещений, требуемых для последующего расселения нанимателей и собственников жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, на основании общей номенклатуры жилых помещений, подлежащих передаче инициаторами масштабных инвестиционных проектов жилых помещений в муниципальную собственность города Новосибирска, предусмотренной приложением к Порядку, и общей площади подлежащих передаче жилых помещений, определенной в декларации инициатора проекта, и направляет ее инициатору проекта способом, указанным в запросе.

2.3. Передача жилых помещений инициатором проекта и их принятие в муниципальную собственность города Новосибирска осуществляется по акту приема-передачи на основании дополнительного соглашения к договору аренды с приложением технической документации на жилое помещение, приборы учета, а также документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности.

2.4. Обязательства инициатора проекта по передаче жилых помещений в муниципальную собственность города Новосибирска считаются исполненными после государственной регистрации права муниципальной собственности города Новосибирска на указанные жилые помещения.

Приложение
к Порядку передачи инициато-
рами масштабных инвестицион-
ных проектов жилых помещений
в муниципальную собственность
города Новосибирска

ОБЩАЯ НОМЕНКЛАТУРА
жилых помещений, подлежащих передаче инициаторами масштабных
инвестиционных проектов жилых помещений в муниципальную
собственность города Новосибирска

№ п/п	Жилое помещение	Общая площадь жилого помещения	Количество жилых комнат	Наличие помещений вспомогательного использования
1	2	3	4	5
1	Квартира – студия	Не менее 23 кв. м и не более 35 кв. м	1	Кухня – ниша, передняя (прихожая), туалет и ванная комната либо совмещенный санузел
2	Однокомнатная квартира	Не менее 31 кв. м и не более 43 кв. м	1	Кухня, передняя (прихожая), туалет и ванная комната либо совмещенный санузел
3	Двухкомнатная квартира	Не менее 50 кв. м и не более 63 кв. м	2 изолированные комнаты	Кухня, кухня-столовая или кухня-ниша, передняя (прихожая), туалет и ванная комната либо совмещенный санузел
4	Трехкомнатная квартира	Не менее 65 кв. м и не более 82 кв. м	3 изолированные комнаты	Кухня, кухня-столовая или кухня-ниша, передняя (прихожая), туалет и ванная комната либо совмещенный санузел