

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРАБИНСКА**

**БАРАБИНСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.07.2016 № 636

**«Об утверждении Порядка рассмотрения администрацией города Барабинска Барабинского района Новосибирской области ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критериям, установленным подпунктом 2 пункта 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»**

Во исполнение подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного Кодекса Российской Федерации, Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, для 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», Постановления Правительства Новосибирской области от 23.11.2015 № 407-п «Об утверждении порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным статьей 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», руководствуясь Уставом города Барабинска Барабинского района Новосибирской области,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1.Утвердить Порядок рассмотрения администрацией города Барабинска Барабинского района Новосибирской области ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критериям, установленным подпунктом 2 пункта 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 – Порядок) (приложение №1).

2.Настоящее постановление разместить на официальном сайте администрации города Барабинска Барабинского района Новосибирской области.

3.Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Барабинска Барабинского района Новосибирской области Е.В. Суслова.

И.о. Главы города Барабинска Е.В. Суслов

Приложение №1

к постановлению

 администрации города

 Барабинска Барабинского

 района Новосибирской области

 от 22.07.2016 № 636

**ПОРЯДОК**

рассмотрения администрацией города Барабинска Барабинского района Новосибирской областиходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критериям, установленным подпунктом 2 пункта 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, для 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»

1. Порядок рассмотрения администрацией города Барабинска Барабинского района Новосибирской области ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов и их соответствии 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» (далее –  Порядок), определяет порядок действий при поступлении в администрациюгорода Барабинска Барабинского района Новосибирской области (далее – администрация) от юридических лиц обращений о рассмотрении возможности реализации масштабного инвестиционного проекта и соответствии масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным подпунктом 2 пункта 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), на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности (далее – земельный участок).

2. Для целей настоящего Порядка используются следующие термины:

1) проект – масштабный инвестиционный проект, критерии для которого установлены подпунктом 2 пункта 1 статьи 1 Закона Новосибирской области;

2) ходатайство – обращение в орган местного самоуправления юридического лица о рассмотрении возможности реализации проекта на земельном участке и соответствии проекта критериям, установленным подпунктом 2 пункта 1 статьи 1 Закона Новосибирской области;

3) конкурс – отбор инициатора проекта, проводимый органом местного самоуправления для реализации проекта;

4) участники строительства – граждане, пострадавшие от действий застройщиков, не исполнивших свои обязательства по передаче жилых помещений перед гражданами, вложившими денежные средства в строительство многоквартирного дома;

5) жилищно-строительный кооператив – юридическое лицо, созданное участниками строительства для завершения строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений;

6) незавершенный строительством объект – многоквартирный дом, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений участникам строительства;

7) соглашение – договор между органом местного самоуправления, инициатором проекта и жилищно-строительным кооперативом о взаимодействии, об обязательствах и порядке их исполнения при реализации проекта, по форме согласно Приложению к настоящему Порядку.

Термины, не приведенные в пункте 2 настоящего Порядка, употребляются в настоящем Порядке в значении, определенном в Порядке рассмотрения документов, обосновывающих соответствие 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», утвержденным постановлением Правительства Новосибирской области от 23.11.2015 № 407-п.

3. В целях реализации проекта на земельном участке администрация города Барабинска Барабинского района Новосибирской области объявляет и проводит конкурс.

4. Решение о создании конкурсной комиссии, определении ее состава и порядка работы, назначении председателя комиссии, об определении критериев оценки ходатайств инициаторов проекта оформляется муниципальным правовым актом администрации города Барабинска Барабинского района Новосибирской области

5. Извещение о проведении конкурса и конкурсная документация размещаются на официальном сайте администрации города Барабинска Барабинского района Новосибирской области не менее чем за 30 календарных дней до даты окончания приема ходатайств.

6. Извещение о проведении конкурса содержит:

1) предмет конкурса;

2) наименование, местонахождение, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора конкурса;

3) место и порядок приема ходатайств;

4) дату, время и место вскрытия конвертов с ходатайствами;

7. Конкурсная документация включает в себя:

1)  при отсутствии утвержденного проекта межевания территории - схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории, в пределах которого будет сформирован земельный участок для реализации проекта, его местоположение и площадь;

2) информацию из соответствующего градостроительного регламента;

3) порядок оценки и сопоставления ходатайств;

4) критерии, установленные подпунктом 2 пункта 1 статьи 1 Закона Новосибирской области;

5) максимальный срок реализации проекта;

6) описание (состав и характеристика), общая площадь жилых помещений, подлежащих передаче в собственность участникам строительства;

7) размер денежных средств, подлежащих внесению на завершение строительства незавершенного строительством объекта;

8) сведения о местонахождении, характеристиках и текущем состоянии незавершенного строительством объекта;

9) наименование и реквизиты жилищно-строительного кооператива;

10) порядок внесения денежных средств на завершение строительства незавершенного строительством объекта;

11) проект соглашения;

12) письменное согласие жилищно-строительного кооператива на участие в соглашении (при наличии такого кооператива);

13) декларация инициатора проекта (типовая форма);

14) перечень документов, приведенный в пункте 8 настоящего Порядка.

8. Для участия в конкурсе инициатор проекта направляет ходатайство в орган местного самоуправления. К ходатайству прикладываются следующие документы:

1) декларация инициатора проекта;

2) эскизный проект на бумажном носителе;

3) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, которая получена не ранее чем за 30 календарных дней до даты представления ходатайства в орган местного самоуправления;

4) копии учредительных документов инициатора проекта со всеми изменениями и дополнениями, существующими на дату представления ходатайства в орган местного самоуправления;

5) 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 ходатайству также прикладывается доверенность на осуществление действий от имени инициатора проекта, заверенная печатью инициатора проекта (при наличии) и подписанная руководителем или уполномоченным руководителем лицом. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем, к ходатайству также прикладывается документ, подтверждающий полномочия уполномоченного лица;

6) копии разрешений на ввод многоквартирных домов в эксплуатацию за последние два года, предшествующие дате подачи ходатайства в орган местного самоуправления, копии документов, подтверждающих ввод таких объектов капитального строительства в эксплуатацию, по установленной в   соответствии с Федеральным законом от 29.11.2007 № 282-ФЗ «Об официальном статистическом учете и системе государственной статистики в Российской Федерации» форме федерального статистического наблюдения, 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, общей площадью не менее 20000 квадратных метров;

7) 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;

8) расчет нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности инициатора проекта, подготовленный в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21.04.2006 № 233 «О нормативах оценки 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;

9) документы, подтверждающие возможность финансирования реализации проекта его инициатором (банковская гарантия, согласие банка на открытие кредитной линии, выписка с расчетного счета инициатора проекта, свидетельствующая о наличии собственных средств);

В случае непредставления инициатором проекта по собственной инициативе документов, указанных в подпункте 3 пункта 8 настоящего Порядка, указанные документы должны быть получены по межведомственному запросу в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

9. Конкурс проводится не позднее 30 календарных дней с даты окончания приема ходатайств.

10. По результатам конкурса, конкурсная комиссия в день заседания конкурсной комиссии подготавливает заключение администрации города Барабинска Барабинского района Новосибирской областио возможности реализации проекта на земельном участке и соответствии проекта критериям, установленным подпунктом 2 пункта 1 статьи 1 Закона Новосибирской области.

11. Заключение конкурсной комиссии в день заседания конкурсной комиссии оформляется протоколом заседания конкурсной комиссии (далее – протокол). Протокол размещается на официальном сайте администрации города Барабинска Барабинского района Новосибирской областив течение рабочего дня, следующего за днем подписания протокола.

12. В случае если по заключению конкурсной комиссии масштабный инвестиционный проект соответствует критериям, установленным подпунктом 2 пункта 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, администрациягорода Барабинска Барабинского района Новосибирской области в течении 5 рабочих дней со дня подписания протокола заключает соглашение с инициатором проекта и жилищно-строительным кооперативом.

13. В случае если по заключению конкурсной комиссии проект не соответствует критериям, установленным подпунктом 2 пункта 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, администрация города Барабинска Барабинского района Новосибирской областив течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола направляет инициатору проекта письменное уведомление, содержащее мотивированный отказ в удовлетворении ходатайства.

14. Основаниями для отказа в удовлетворении ходатайства являются:

1) предоставление неполного перечня сведений и (или) документов в соответствии с пунктом 8 настоящего Порядка;

2) выявление в документах, представленных инициатором проекта, недостоверной информации;

3) несоответствие проекта критериям, установленным подпунктом 2 пункта 1 статьи 1 Закона Новосибирской области;

4) подготовка проекта распоряжения Губернатора Новосибирской области в связи с направленным ранее обращением к Губернатору Новосибирской области в отношении испрашиваемого земельного участка;

5) земельный участок, на котором предполагается реализация проекта, предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды.

15. При соответствии проекта критериям, установленным подпунктом 2 пункта 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, администрациягорода Барабинска Барабинского района Новосибирской области в течение 10 рабочих дней со дня проведения конкурса подготавливает обращение к Губернатору Новосибирской области.

16. В течение 5 рабочих дней с даты издания распоряжения Губернатора Новосибирской области администрациягорода Барабинска Барабинского района Новосибирской области уведомляет об этом инициатора проекта с указанием необходимости исполнения обязательства инициатора проекта о перечислении инициатором проекта жилищно-строительному кооперативу денежных средств на завершение строительства незавершенного строительством объекта.

17. Администрациягорода Барабинска Барабинского района Новосибирской области осуществляет предоставление земельного участка инициатору проекта в аренду без проведения торгов:

при наличии кадастрового учета земельного участка;

при наличии документа, подтверждающего перечисление инициатором проекта жилищно-строительному кооперативу денежных средств на завершение строительства незавершенного строительством объекта.

Договор аренды земельного участка должен содержать:

условие об обязательствах, указанных в пункте 18 декларации инициатора проекта;

условие о запрете на передачу своих прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе передаче арендных прав на земельный участок в залог, внесении их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, внесении паевого взноса в производственный кооператив;

условие о возможности прекращения договора аренды земельного участка только после полного исполнения инициатором проекта обязательств, предусмотренных соглашением.

18. Не позднее двух лет с момента заключения договора аренды земельного участка с инициатором проекта, инициатор проекта предоставляет администрации города Барабинска Барабинского района Новосибирской областио заключении договоров участия в долевом строительстве с участниками строительства на земельном участке, предоставленном инициатору проекта в рамках реализации проекта.

19. По окончании срока реализации проекта, предусмотренного соглашением, инициатор проекта предоставляет администрации города Барабинска Барабинского района Новосибирской областиотчет о передаче жилых помещений в собственность участникам строительства.

20. В случае полного исполнения инициатором проекта обязательств, предусмотренных соглашением, администрация города Барабинска Барабинского района Новосибирской области выдает инициатору проекта соответствующее заключение и направляет в Министерство строительства Новосибирской области отчет, содержащий информацию о завершении реализации проекта.