**АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОЯРКОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА БАРАБИНСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

15.07.2016 № 39

**Об утверждении Порядка рассмотрения администрацией Новоярковского сельсовета 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 Новоярковского сельсовета Барабинского района Новосибирской области,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок рассмотрения администрацией Новоярковского сельсовета 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 Новоярковского сельсовета Барабинского района Нвоосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Новоярковского сельсовета В.Г.Бондаренко

Барабинского района

Новосибирской области

Приложение №1

к постановлению

администрации Барабинского района

от 15.07.2016 № 39

**ПОРЯДОК**

рассмотрения администрацией Новоярковского сельсовета 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 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 Новоярковского сельсовета 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 администрацию Новоярковского сельсовета 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 Новоярковского сельсовета 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 Новоярковского сельсовета Барабинского района Новосибирской области.

5. Извещение о проведении конкурса и конкурсная документация размещаются на официальном сайте администрации Новоярковского сельсовета Барабинского района Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет 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 Новоярковского сельсовета Барабинского района Новосибирской области о 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 Новоярковского сельсовета Барабинского района Новосибирской области Барабинского района в 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, администрация Новоярковского сельсовета 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 Новоярковского сельсовета Барабинского района Новосибирской области в 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 Главы Барабинского района 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, администрация Новоярковского сельсовета Барабинского района Новосибирской области в течение 10 рабочих дней со дня проведения конкурса подготавливает обращение к Главе Барабинского района Новосибирской области.

16. В течение 5 рабочих дней с даты издания распоряжения Главы Барабинского района Новосибирской области администрация Новоярковского сельсовета 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. Администрация Новоярковского сельсовета 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 Новоярковского сельсовета Барабинского района Новосибирской области о 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 Новоярковского сельсовета Барабинского района Новосибирской области отчет о передаче жилых помещений в собственность участникам строительства.

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