

СООБЩЕНИЕ

о приёме ходатайств о реализации масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критерию, установленному пунктом 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 целях реализации масштабного инвестиционного проекта, критерии для которого установлены пунктом 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» (далее – Закон Новосибирской области), настоящее сообщение размещается в периодическом печатном издании «Бюллетень органов местного самоуправления города Новосибирска» и на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

В соответствии с пунктом 3.5. постановления 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» (далее – Порядок), инициатор проекта предоставляет ходатайство и документы в соответствии с пунктами 2.1., 2.2. Порядка в запечатанном конверте.

Перечень представляемых документов в соответствии с пунктами 2.1., 2.2. Порядка:

- в ходатайстве должны быть указаны: наименование, место нахождения инициатора проекта; почтовый адрес, адрес электронной почты, номер телефона для связи с инициатором проекта; наименование проекта; сведения о характеристиках земельного участка, необходимого для реализации проекта (местоположение, площадь, категория земель, разрешенное использование земельного участка); срок выплаты денежных средств, подлежащих внесению на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирных домов; срок заключения инициатором проекта договоров долевого участия (иных договоров) с гражданами, пострадавшими от действий застройщиков, - в отношении проекта, критерий для которого установлен пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области.

Срок заключения инициатором проекта договоров долевого участия (иных договоров) с гражданами, пострадавшими от действий застройщиков, список которых сформирован ДСА мэрии по форме согласно приложению 1 к Порядку передачи жилых помещений в собственность гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, не исполнивших свои обязательства по передаче жилых помещений перед гражданами, вложившими денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории города Новосибирска, утвержденному постановлением мэрии города Новосибирска от 26.02.2018 N 709, и предоставлен инициатору проекта, указанный в абзаце десятом настоящего пункта, составляет: для жилых помещений, построенных в рамках реализации проекта, - не более трех месяцев с момента получения инициатором проекта разрешения на строительство; для жилых помещений, находящихся в собственности инициатора проекта, - не более трех месяцев с момента государственной регистрации договора аренды земельного участка, предоставленного в целях реализации проекта.

- к ходатайству прилагаются документы, перечисленные в пункте 2.2. Порядка:

1. Декларация инициатора проекта.
2. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, которая получена не ранее чем за 30 дней до даты подачи ходатайства (за исключением случая, если инициатор проекта является иностранным юридическим лицом).

3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок, выданная не ранее чем за 30 дней до даты подачи ходатайства, или копия проекта межевания территории, если такой проект утвержден и земельный участок предстоит образовать, либо изображение границ испрашиваемого земельного участка на чертеже проекта межевания территории с указанием его площади и перечня координат характерных точек границ указанного земельного участка, в случае если земельный участок подлежит образованию исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

4. Копии учредительных документов инициатора проекта со всеми изменениями и дополнениями, существующими на дату подачи ходатайства.

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. 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 печати) 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. Справка о состоянии расчетов по налогам, сборам, страховым взносам, пеням, штрафам, процентам, выданная Инспекцией Федеральной налоговой службы по месту регистрации инициатора проекта, по состоянию на дату не ранее чем за 30 дней до даты подачи ходатайства.

7. Эскизный проект на бумажном носителе.

8. Копии разрешений на ввод многоквартирных домов в эксплуатацию за последние два года, предшествующие дате подачи ходатайства, подтверждающих наличие у инициатора проекта опыта работы в качестве застройщика не менее чем два года и ввода в эксплуатацию многоквартирных домов за последние два года, предшествующие дате подачи ходатайства, общей площадью не менее 10000 кв. м.

9. 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).

10. Расчет нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности инициатора проекта, подготовленный в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 № 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 подачи ходатайства прошло менее двух календарных лет в случае осуществления строительства без использования счетов эскроу.

11. Бухгалтерская отчетность (Бухгалтерский баланс, Отчет о финансовых результатах) инициатора проекта за предыдущий отчетный год с отметкой налогового органа.

12. 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 подачи ходатайства в разбивке по месяцам, копия договора займа, копия кредитного договора, иной документ, подтверждающий возможность финансирования проекта).

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

14. График перечисления денежных средств на завершение строительства многоквартирного дома (домов), застройщик которого (которых) не исполнил свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим свои денежные средства в строительство многоквартирного дома, при этом перечисление денежных средств осуществляется ежемесячно равными долями в срок не позднее 15-ти месяцев с даты заключения договора аренды земельного участка.

15. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающие право собственности инициатора проекта на жилые помещения, указанные в декларации инициатора, в случае передачи инициатором проекта жилых помещений, находящихся в собственности инициатора на момент представления ходатайства в ДСА мэрии.

16. Письменное обоснование себестоимости 1 кв. м общей площади жилых помещений, строительство которых предполагается в рамках проекта, в случае если указанная себестоимость ниже норматива стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения по Российской Федерации, утвержденного Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период, в котором инициатором проекта подается ходатайство, более чем на 10%.

Критерии, установленные пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области:

реализация масштабного инвестиционного проекта в соответствии с обосновывающими документами, представленными инициатором проекта, предполагает строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) общей площадью не менее 10 тысяч квадратных метров жилых помещений, из которых не менее 2,5 процента общей площади жилых помещений либо не менее аналогичного объема площади жилых помещений, находящихся в собственности инициатора проекта, подлежат в порядке, установленном областным исполнительным органом государственной власти, осуществляющим региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, передаче в собственность гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, не исполнивших свои обязательства по передаче жилых помещений перед гражданами, вложившими денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Новосибирской области, и внесение денежных средств в размере не менее 30 миллионов рублей на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома на территории Новосибирской области;

Требования к инициатору проекта в соответствии с подпунктом 1.3.3. Порядка:

Инициатор проекта – юридическое лицо, обращающееся в мэрию города Новосибирска с ходатайством и соответствующее критериям, установленным постановлением Правительства Новосибирской области:

- отсутствие нахождения в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства и отсутствие ограничения в осуществлении соответствующего вида деятельности;
- 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);
- отсутствие юридического лица в реестрах недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которых осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 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";
- отсутствие недоимки по страховым взносам в Фонд пенсионного и социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования;
- соблюдение юридическим лицом нормативов оценки финансовой устойчивости его деятельности, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 № 1683 "О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика";
- наличие опыта работы в качестве застройщика не менее чем два года и ввода в эксплуатацию многоквартирных домов за последние два года, предшествующие дате подачи ходатайства, общей площадью не менее 10000 квадратных метров.

На заседании комиссии по рассмотрению ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов 19.04.2024 принято решение о возможном удовлетворении ходатайства ООО Специализированный застройщик «Развитие».

Сведения о характеристиках земельного участка, на котором предполагается реализация проекта (местоположение, площадь, категория земель, разрешенное использование земельного участка):

1. Местоположение – участок с кадастровым номером 54:35:000000:47638 по ул. Забалуева в Ленинском районе города Новосибирска.
2. Площадь – 41 757 кв.м.
3. Категория земель – Земли населенных пунктов.
4. Вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) - многоквартирные многоэтажные дома; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома; коммунальное обслуживание (3.1) – объекты для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, водоотведения (канализации), газоснабжения (в том числе поставки на регулярной основе бытового газа в баллонах), теплоснабжения (отопления), в том числе поставки на регулярной основетвердого топлива при наличии печного отопления, сбора неопасных твердых отходов);

предоставление коммунальных услуг (3.1.1) – объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов.

Сведения о многоквартирном доме, застройщик которых не исполнил свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома, на завершение строительства которого инициатором проекта предполагается внесение денежных средств, по ходатайству комиссии определяет департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

Максимальный срок реализации проекта – 10 (десять) лет.

Максимальный срок выплаты денежных средств, подлежащих внесению на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирных домов – не позднее 15 месяцев с даты заключения договора аренды земельного участка.

Порядок оценки и сопоставления ходатайств:

Ходатайства оцениваются комиссией в соответствии с пунктом 4 Порядка по следующим критериям:

размер выплаты денежных средств на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирных домов (коэффициент значимости - 0,6);

срок выплаты денежных средств на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирных домов (коэффициент значимости - от 0,05 до 0,2);

опыт выполнения работ в области многоквартирного жилищного строительства (далее - опыт выполнения работ) (коэффициент значимости - 0,2).

Рейтинги, присуждаемые ходатайствам по каждому из критериев, рассчитываются по формулам, указанным в пункте 4 Порядка. 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.

Даты и время начала и окончания, место приема ходатайств:

Место приема - департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

Место нахождения и почтовый адрес: 630091, Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 415.

Номера контактных телефонов: 227-52-68, 227-54-12, 227-50-29

Дата начала приема ходатайств - 25.04.2024 с 09-00 часов.

Дата окончания приема ходатайств - 14.05.2024 до 16-00 часов.

Дата, время и место вскрытия конвертов с ходатайствами и документами:

17.05.2024, в 10-00 часов, Красный проспект, 50, кабинет 230.