

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

Разослать:

1. Прокуратура города
2. Администрация Губернатора Новосибирской области и Правительство Новосибирской области
3. Управление по жилищным вопросам мэрии города Новосибирска
4. ДЭСПиИП
5. ДИП
6. МКУ города Новосибирска «Городское Жилищное Агентство»

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель мэра города Новосибирска –  
начальник департамента строительства и  
архитектуры мэрии города Новосибирска

А. В. Кондратьев

Начальник департамента информационной  
политики мэрии города Новосибирска

М. Н. Столяров

Начальник департамента правовой и  
кадровой работы мэрии города  
Новосибирска

М. А. Маслова

Начальник департамента экономики и  
стратегического планирования мэрии  
города Новосибирска

Л. А. Уткина

Начальник управления по жилищным  
вопросам мэрии города Новосибирска

Д. Ю. Ковалев

Начальник управления документационного  
обеспечения мэрии города Новосибирска

М. Б. Барбышева

Приложение  
к постановлению мэрии города  
Новосибирска  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ПОРЯДОК**  
**передачи инициаторами масштабных инвестиционных проектов жилых по-**  
**мещений 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 обязатель-

ства 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 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 (далее – требуемая номенклатура жилых помещений), 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 инициатора-  
ми масштабных инвестиционных  
проектов жилых помещений в  
муниципальную собственность  
города Новосибирска

**ОБЩАЯ НОМЕНКЛАТУРА**  
**жилых помещений, подлежащих передаче инициаторами масштабных инве-**  
**стиционных проектов жилых помещений в муниципальную собственность**  
**города Новосибирска**

№ п/п	Жилое помеще- ние	Общая пло- щадь жилого помещения	Количество жилых ком- нат	Наличие помещений вспомогательного ис- пользования
1	Квартира – сту- дия	не менее 23 кв. м и не более 35 кв. м	1	Кухня – ниша, передняя (прихожая), туалет и ванная комната либо со- вмещенный санузел
2	Однокомнатная квартира	не менее 31 кв. м и не более 43 кв. м	1	Кухня, передняя (при- хожая), туалет и ванная комната либо совмещен- ный санузел
3	Двухкомнатная квартира	не менее 50 кв. м и не более 63 кв. м	2 изолиро- ванные ком- наты	Кухня, кухня-столовая или кухня-ниша, перед- няя (прихожая), туалет и ванная комната либо со- вмещенный санузел
4	Трехкомнатная квартира	не менее 65 кв. м и не более 82 кв. м.	3 изолиро- ванные ком- наты	Кухня, кухня-столовая или кухня-ниша, перед- няя (прихожая), туалет и ванная комната либо со- вмещенный санузел